

MNENJE O OCENJENI TRŽNI VREDNOSTI NEPREMIČNIN

garaža (Metoda Mikuža)	ID del stavbe 2636-1693-46 v deležu do 1/6
garaža (Metoda Mikuža)	ID del stavbe 2636-1693-47 v deležu do 1/6
stanovanje (Fabianijeva 37)	ID del stavbe 2636-2718-12 v deležu do 1/6
kletna shramba(Fabianijeva 37)	ID del stavbe 2636-2718-228 v deležu do 1/6
garaža (tripleks Topniška)	ID del stavbe 2636-3208-119 v deležu do 1/6
garaža (tripleks Topniška)	ID del stavbe 2636-3233-143 v deležu do 1/6
garaža (Železna cesta 14)	ID del stavbe 2636-7753-5 v deležu do 1/1

Na dan 27.1.2025

1. KRATEK POVZETEK

S sklepom o postavitvi izvedenca v zadevi I 1072/2024 s pristopom je navedena odredba cinitve nepremičnin ID del stavbe 2636-1693-46 v deležu do 1/6, ID del stavbe 2636-1693-47 v deležu do 1/6, ID del stavbe 2636-2718-12 v deležu do 1/6, ID del stavbe 2636-2718-228 v deležu do 1/6, ID del stavbe 2636-3208-119 v deležu do 1/6, ID del stavbe 2636-3233-143 v deležu do 1/6, ID del stavbe 2636-7753-5 v deležu do 1/1.

V poročilu je ocenjena tržna vrednost na podlagi tržnih primerjav na dan 27.1.2025.

Ocenjena tržna vrednost nepremičnin

ID del stavbe 2636-1693-46 v deležu do 1/6	3.333 EUR
ID del stavbe 2636-1693-47 v deležu do 1/6	3.000 EUR
ID del stavbe 2636-2718-12 v deležu do 1/6	8.287 EUR
ID del stavbe 2636-2718-228 v deležu do 1/6	815 EUR
ID del stavbe 2636-3208-119 v deležu do 1/6	4.167 EUR
ID del stavbe 2636-3233-143 v deležu do 1/6	4.167 EUR
ID del stavbe 2636-7753-5 v deležu do 1/1	36.000 EUR
vseh 7 deležev skupaj	59.769 EUR

Vse nepremičnine so samostojne enote.

Lahko se prodajajo posamično, le za dve nepremičnini je priporočeno, da se prodajata skupaj.

Za nepremičnini ID del stavbe 2636-2718-12 in ID del stavbe 2636-2718-228 (stanovanje in kletna shramba) se svetuje skupna prodaja. Tudi ocena vednosti je izvedena ob predpostavki hkratne prodaje, saj se take nepremičnine običajno prodajajo v paketu in tudi primerjane nepremičnine, stanovanja, so bila prodana skupaj s pripadajočimi kletnimi shrambami.

2. DATUMI

Datum, na katerega se nanaša ocena vrednosti je 27.1.2025.

Datum zunanega ogleda nepremičnine 15.10.2024.

Datum izdelave mnenja 30.1.2025.

3. PREDPOSTAVKE IN OMEJITVENI POGOJI

Splošni omejitveni pogoji in razkritja:

- V postopku ocenjevanja nepremičnine sem informacije in podatke o nepremičnini delno pridobila z ogledom nepremičnine. Preostale podatke sem preverila v javno dostopnih evidencah
- Ocena vrednosti temelji na informacijah, ki so bile ocenjevalki znane v času pridobivanja podatkov za izdelavo poročila.
- Nepremičnina je vrednotena, kot da ni obremenjena z dolгови ali drugimi omejitvami, razen če iz poročila izhaja drugače.
- Informacije, ocene in mnenja, ki jih bo vsebovalo poročilo, se nanašajo le na zadevno vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta.

- Ocena vrednosti velja le za v poročilu navedeni namen uporabe in datum vrednotenja.
- Ocena vrednosti ni izdelana za namen računovodskega poročanja.
- Ocenjene vrednosti so podane v bruto zneskih in v valuti EUR.
- Prikazane analiza, mnenja in sklepi so omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami in predstavljajo moje osebne, nepristranske in strokovne analize, mnenja in sklepe.
- Ocenjevalka nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v nepremičnini, ki je predmet tega cenitvenega poročila ter nimam osebnih interesov in nisem pristranska glede oseb, ki se jih ocena tiče. Načrti, skice in slikovni material je priložen le zato, da si uporabnik poročila lahko lažje predstavlja predmet vrednotenja.
- Posedovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice javne objave dela ali celote tega poročila.

Predpostavke

- Predpostavlja se, da ni nobenih skritih okoliščin oz. nevidnega stanja na objektu ali zemljišču, zaradi katerih bi bila nepremičnina manj/več vredna in ocenjevalka ne prevzema odgovornosti, da bi raziskala takšne okoliščine. Ocenjevalka tudi ne prevzema odgovornosti za morebitne skrite napake oz. druge pomanjkljivosti na nepremičnini, na katere v času izdelave poročila ni bila posebej opozorjena.
- Predpostavlja se, da je nepremičnina zgrajena v skladu z veljavno okoljsko (ekološko) zakonodajo, razen, če iz poročila izhaja drugače.
- Predpostavlja se, da so podatki v zemljiški knjigi (lastništvo, pravice tretjih oseb...) in zemljiškem katastru ter katastru stavb (o vrsti, rabi, mejah, velikosti...) verodostojni, razen če je v poročilu napisano drugače.
- Predpostavlja se, da zemljišče ali zgradbe ne vsebujejo nikakršnih škodljivih materialov. Ocenjevalka ni kvalificirana, da takšne materiale, ki so skriti v zgradbi ali pod zemljo, odkrije.
- Predpostavljeno je, da so podatki o površinah in stanju nepremičnine, vpisani v katastru stavb resnični in pravilni, razen, če je v poročilu navedeno drugače. Za stanovanje je predpostavljeno (čeprav ni zapisa v podatkih GURS), da so bila zamenjana okna (zunanj videz kaže, da so bila) in obnovljena kopalnica (večina stanovanj take starosti ima obnovljene kopalnice). Leto obnove je predpostavljeno 2010 (okna so bila glede na ulične posnetke zagotovo zamenjana pred letom 2013).
- Ocena vrednosti temelji na predpostavki, da so za nepremičnino pridobljena vsa potrebna upravnna dovoljenja. Stavba 2718 je bila zgrajena leta 1957 in po zakonu (GZ – člen 118., *Šteje se, da imajo objekti, ki izpolnjujejo pogoje iz 197. in 198. člena ZGO-1 ali pogoje iz 124. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07), pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu, o čemer se na zahtevo stranke izda odločba, ki se nanaša na ZGO-1 člen 197. Ne glede na določbe tega zakona, ki predpisujejo obveznost uporabnega dovoljenja, se šteje, da imajo uporabno dovoljenje po tem zakonu: vse stavbe, ki so bile zgrajene pred 31. decembrom 1967 in poslovni prostori v njih, ki so z dnem uveljavitve tega zakona v uporabi, če se jim namembnost po navedenem datumu ni bistveno spremenila in so zemljišča, na katerih so zgrajene, z dnem uveljavitve tega zakona na predpisani način evidentirana v zemljiškem katastru*) ima uporabno dovoljenje. Preostale stavbe so bile zgrajene kasneje, a kot del večjega projekta ali niza stavb in je glede na umeščenost v prostor in leto gradnje malo verjetno, da ustrezna upravnna dovoljenja ne bi bila izdana.
- Vrednost nepremičnin je ocenjena ob predpostavki, da so nepremičnine na dan ocenjevanja (27.1.2025) v enakem fizičnem stanju kot na dan zunanjega ogleda (15.10.2024).

- Predpostavljena je doba preostanka osebne služnosti v času trajanja 43 let. Dejanska preostala doba bo lahko daljša ali krajša.

Posebne predpostavke:

Nepremičnine so ocenjene kot oseb in bremen proste.

4. POMEMBNA PRAVNA DEJSTVA O NEPREMIČNINI

Na obravnavanih nepremičninah so v ZK vpisi:

- Pri nepremičnini ID del stavbe 2636-1693-46, na ocenjevanem deležu 1/6 ID osnovnega položaja 23206679 dve hipoteki in plomba za vpis zaznambe izvršbe.
- Pri nepremičnini ID del stavbe 2636-1693-47, na ocenjevanem deležu 1/6 ID osnovnega položaja 23206682 dve hipoteki.
- Pri nepremičnini ID del stavbe 2636-2718-12, na obeh solastninskih deležih vknjižena služnost stanovanja v korist fizične osebe ženskega spola, rojene leta 1984 in dodatno na ocenjevanem deležu 1/6 ID osnovnega položaja 23206670 dve hipoteki.
- 23206682 dve hipoteki.
- Pri nepremičnini ID del stavbe 2636-2718-228, na ocenjevanem deležu 1/6 ID osnovnega položaja 23206673 dve hipoteki.
- Pri nepremičnini ID del stavbe 2636-3208-119, na ocenjevanem deležu 1/6 ID osnovnega položaja 23206685 dve hipoteki. Na nepremičnini je vpisana tudi plomba, ki pa se nanaša na drug solastniški delež, ki ni predmet cenitve.
- Pri nepremičnini ID del stavbe 2636-3233-143, na ocenjevanem deležu 1/6 ID osnovnega položaja 23206676 dve hipoteki. Na nepremičnini je vpisana tudi plomba, ki pa se nanaša na drug solastniški delež, ki ni predmet cenitve.
- Pri nepremičnini ID del stavbe 2636-7753-5, na deležu 1/1 ID osnovnega položaja 9533430 zemljiški dolg in štiri hipoteke.

Drugih omejitev, obremenitev ali plomb ni vpisanih.

Osebne služnosti so stvarne pravice na tuji stvari, del stvarnega prava, katerih predmet so lahko nepremičnine, premičnine ali premoženjske pravice. Osebna služnost ni prenosljiva, ni predmet dedovanja in je časovno omejena (V Sloveniji 30 let za pravne in *za čas življenja* za fizične osebe). Osebne služnosti so užitek, nepravi užitek, raba, osebna služnost stanovanja in neprava stvarna služnost.

Na ocenjevanem deležu nepremičnine je v Zemljiški knjigi vknjižena brezplačna osebna služnost dosmrtnega užitka v korist fizične osebe, ženskega spola, rojene leta 1984.

Pričakovana življenjska doba

Republiški statistični urad je objavil podatke iz raziskave o pričakovani življenjski dobi v Sloveniji za leto 2023. Pričakovana življenjska doba za ženske v Sloveniji je 84 let.

5. OPIS NEPREMIČNIN

Predmet ocenjevanja vrednosti je lastninska pravica na nepremičnini ID del stavbe 1737-339-22. Naslov, na katerem se nahaja nepremičnina je Kolodvorska ulica 6, Ljubljana.

5.1 ID DEL STAVBE 2636-1693-46 IN ID DEL STAVBE 2636-1693-47

Ocenjevani nepremičnini ID del stavbe 2636-1693-46 in ID del stavbe 2636-1693-47 v naravi predstavlja garaži. Garažna hiša je bila zgrajena leta 1988. V javnih podatkih ni informacij o obnovitvenih posegih, je pa trenutno v teku prenova strehe objekta. Garažni objekt je dvoetažen (pritličje in klet) z ravno streho, na kateri je urejen prostor za druženje, tlakovane poti in zasaditev zelenja. Vhod v garažo je z Ulice Metoda Mikuža. Drsna vrata se odpirajo na elektriko. Osebni dostop je urejen tudi s strani objekta.

Ocenjevani garaži se nahajata v pritlični etaži.

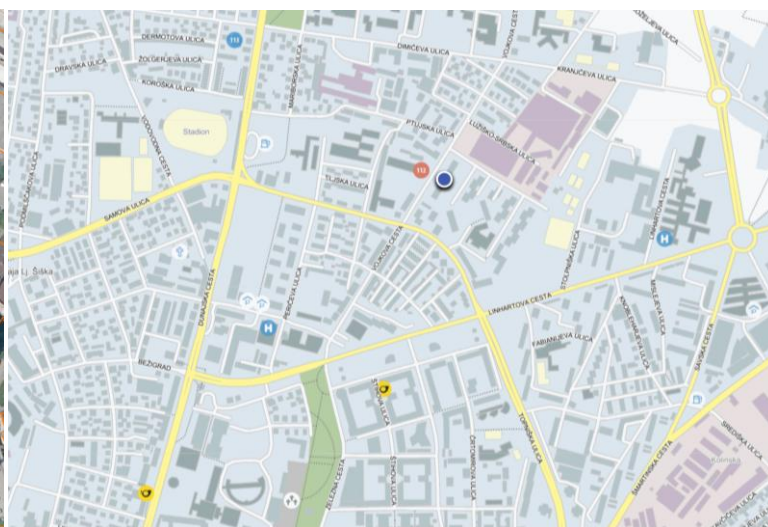
Del stavbe 46 meri 16,1 m², in ima zamenjana garažna vrata. Vgrajena so rolo vrata, verjetno z daljinskim odpiranjem.

Del stavbe 47 pa 15,8 m², in ima nameščena še stara, dvizna vrata.

Nepremičnini se nahajata za Bežigradom, v bližini križišča med Vojkovo cesto in Ulico Metoda Mikuža. V bližini je več večstanovanjskih stavb brez lastnih garaž.



Slika 1: Prikaz stavbe št. 1396 k.o. 2636 Bežigrad
(<https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>)



Slika 2: Prikaz lokacije ocenjevalne nepremičnine
(vir: www.najdi.si)

5.2 ID DEL STAVBE 2636-2718-12 IN ID DEL STAVBE 2636-2718-228

Predmet ocenjevanja vrednosti je lastninska pravica na nepremičninah ID del stavbe 2636-2718-12 in ID del stavbe 2636-2718-228. Naslov, na katerem se nahajata nepremičnini je Fabianijeva ulica 37, Ljubljana.

Ocenjevana nepremičnina ID del stavbe 2636-2718-12 v naravi predstavlja stanovanje z neto tlorisno površino 54 m².

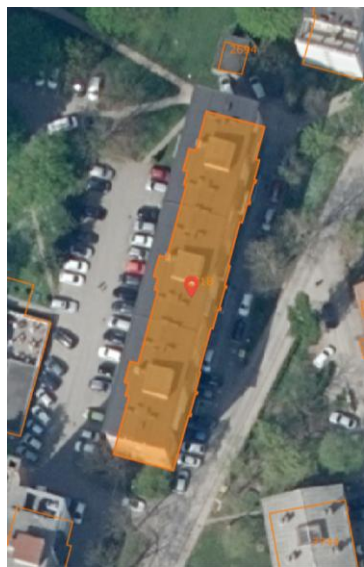
Večstanovanjska stavba (stavba št. 2718) je bila zgrajena leta 1957. V objektu je v treh ločenih vhodnih 51 stanovanj. Streha objekta je bila zamenjana v letu 2016. Objekt je priključen na vodovodno, električno in kanalizacijsko omrežje, omrežje ktlv in omrežje daljinskega ogrevanja. Objekt ima skupaj s kletmi 8 etaž. V objektu ni dvigala. Vhod v stavbo (z zvonci, domofoni,

predprostorom z nabiralniki) je z vzhodne strani objekta, kjer je dostop do parkirnih mest pred objektom in do Fabianove ulice. Na zahodni strani stavbe je tudi parkirišče, ki je označeno za uporabo lastnikov stanovanj na Fabianijevi 37, 39 in 41.

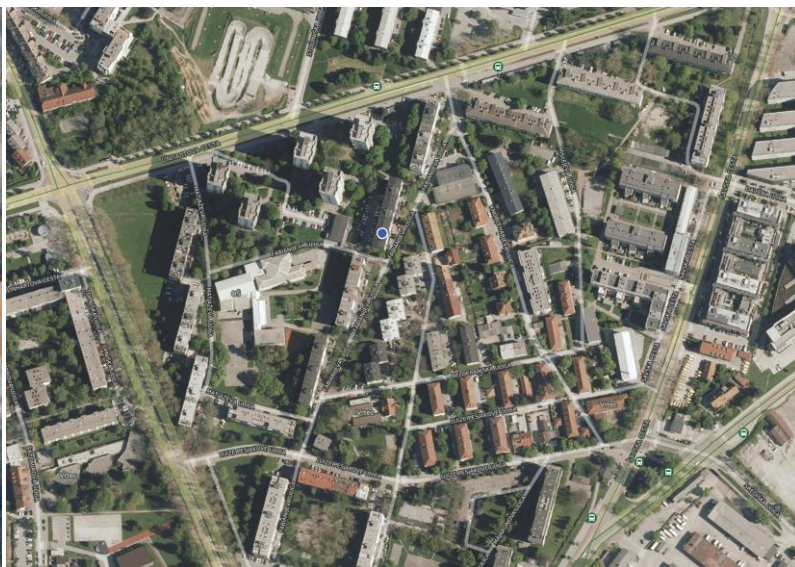
Ocenjevano stanovanje se nahaja v tretjem nadstropju in je orientirano na vzhod in zahod. V podatkih o nepremičnini, ki so na voljo na spletni strani GURS, ni navedenih informacij o opravljenih obnovah. Zunanji izgled stanovanja kaže, da so vgrajena novejša okna. Starejši ulični posnetki kažejo, da so bila taka okna vgrajena že leta 2013. Predpostavljeno leto menjave je 2010. V stavbah, ki so bile zgrajene v istem časovnem obdobju je večina lastnikov vsaj enkrat obnovila kopalnice. Za konsistentnost je predpostavljeno leto obnove 2010.

Ocenjevana nepremičnina ID del stavbe 2636-2718-228 v naravi predstavlja kletno shrambo v izmeri 2,4 m².

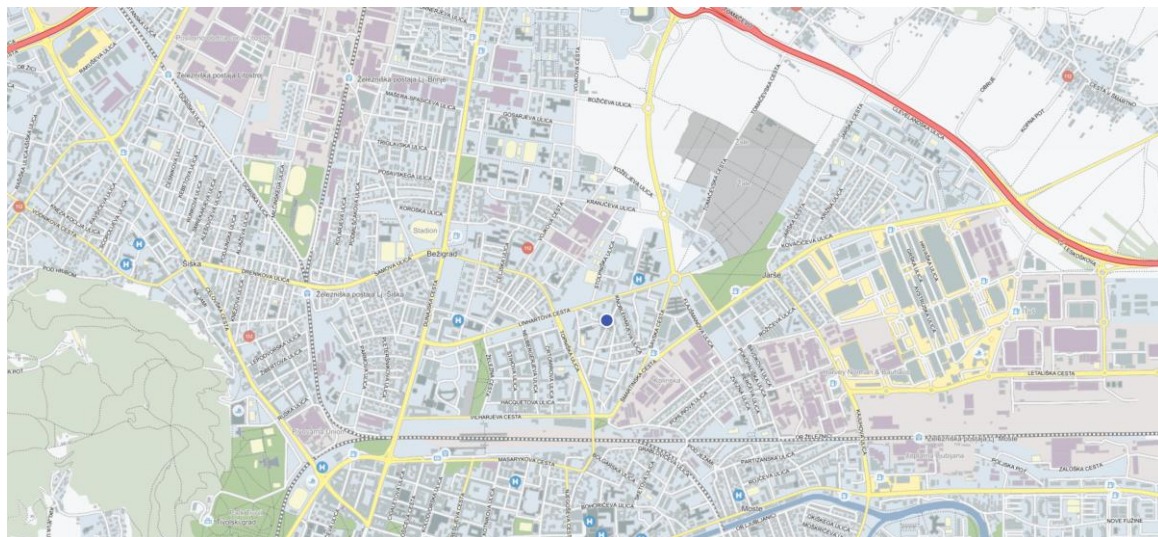
Stavba št. 2537 stoji na severnem robu Savskega naselja v bližini križišča Fabianijeve ulice in Linhartove ceste. V naselju je več večstanovanjskih stavb, zgrajenih v podobnem časovnem obdobju in zelenih površin. Večina družbene infrastrukture je zagotovljena v bližini. Najbližja postaja LPP je oddaljena 200 m. Do centra mesta je cca 2,5 km, do priključka na ljubljansko obvoznico 2 km.



Slika 3: Prikaz stavbe št. 2718 k.o. 2636 Bežigrad
(<https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>)



Slika 4: Ortofoto prikaz okolice ocenjevane nepremičnine
(vir: www.najdi.si)



Slika 5: Prikaz lokacije ocenjevane nepremičnine (vir: www.najdi.si)

5.3 ID DEL STAVBE 2636-3208-119 IN ID DEL STAVBE 2636-3233-143

Ocenjevani nepremičnini ID del stavbe 2636-3208-119 in ID del stavbe 2636-3233-143 v naravi predstavljata garaži.

Garažni kompleks sestavljajo štirje nizi garaž v treh nivojih (klet, pritličje, nadstropje). Dostop do kompleksa je urejen z Luize Pesjakove ulice in poteka ob Topniški ulici. Okolica garaž je asfaltirana. Skupna komunalna infrastruktura je urejena. Objekt je priključen na električno omrežje.

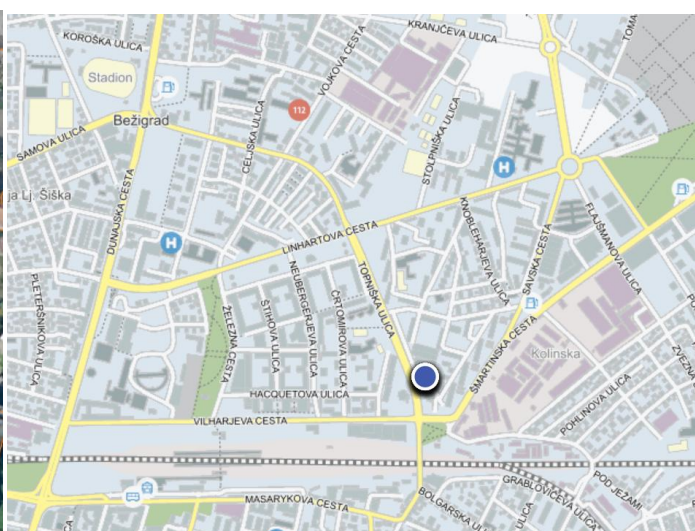
Garažna hiša (stavba št. 3208) je bila zgrajena leta 1972. V letu 1986 je bila obnovljena streha. Del stavbe 119 meri 11,8 m², ima prvotna lesena dvokrilna vrata in se nahaja v zgornji etaži.

Garažna hiša (stavba št. 3233) je bila zgrajena leta 1971. V letu 1995 je bila obnovljena streha. Del stavbe 143 meri 11,8 m², ima prvotna lesena dvokrilna vrata in se nahaja v zgornji etaži

Nepremičnini se nahajata za Bežigradom, v bližini križišča med Topniško ulico in Luize Pesjakove ulice. V bližini je več večstanovanjskih stavb brez lastnih garaž.



Slika 6: Prikaz stavb št. 3208 severna in 3233 južna k.o. 2636 Bežigrad (<https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>)



Slika 7: Prikaz lokacije ocenjevane nepremičnine (vir: www.najdi.si)

5.4 ID DEL STAVBE 2636-7753-5

Ocenjevana nepremičnina ID del stavbe 2636-7753-5 v naravi predstavlja garažno parkirno mesto na naslovu Železna cesta 14, Ljubljana.

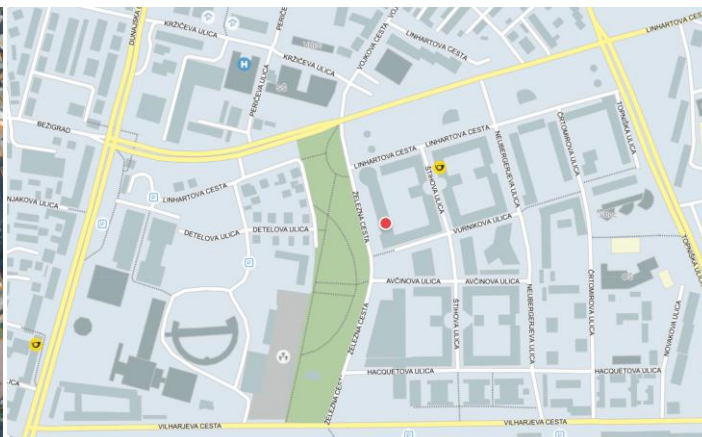
Poslovna stavba je bila zgrajena leta 1993. V več kletnih etažah so parkirna mesta. Dostop do garaže je z Linhartove ceste – ne z glavne ceste, ampak z vzporedne ceste, ki poteka med Linhartovo cesto in poslovno stanovanjskimi objekti v severnem delu območja Zupančičeve jame. Dostop do uvoza je med stavbama na naslovih Linhartova cesta 34 in Železna cesta 18. Skupna komunalna infrastruktura je urejena. Objekt je priključen na električno, vodovodno, kanalizacijsko in plinovodno omrežje.

Del stavbe 5 meri 35,4 m². V podatkih GURS je zaveden kot garažno parkirno mesto, v elaboratu za vpis stavbe v kataster je zapisano, da sta to dve zaporedni parkirni mesti, v naravi pa je del, ki je globlje in ob klančini, ki pelje v zgornjo etažo, zaprt (zaprta garaža), pred katero je dovolj prostora za parkiranje še enega vozila. Nahaja se v tretji kleti (1. etaža), dostop v etažo pa je omogočen tudi z dvigalom.

Nepremičnina se nahaja na severnem delu območja Zupančičeve jame. V bližini je več večstanovanjskih in poslovnih stavb, ki imajo pripadajoča parkirna mesta v kletnih etažah.



Slika 8: Prikaz stavbe št. 7753 k.o. 2636 Bežigrad
(<https://ipi.eprstor.gov.si/jv/>)



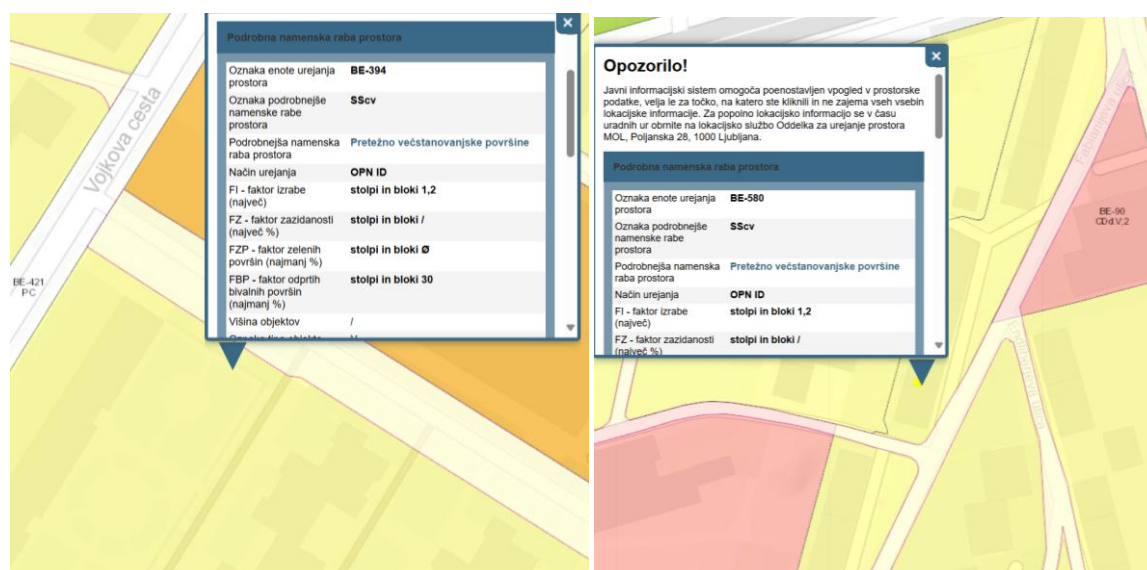
Slika 9: Prikaz lokacije ocenjevane nepremičnine
(vir: www.najdi.si)

Nepremičnini ID del stavbe 2636-1693-46 in ID del stavbe 2636-1693-47 se nahajata na območju enote urejanja prostora BE-394. Namenska raba zemljišč na tem območju je SScv – Pretežno večstanovanjske površine.

Nepremičnini ID del stavbe 2636-2718-12 in ID del stavbe 2636-2718-228 se nahajata na območju enote urejanja prostora BE-580. Namenska raba zemljišč na tem območju je SScv – Pretežno večstanovanjske površine.

Nepremičnini ID del stavbe 2636-3208-119 in ID del stavbe 2636-3233-143 se nahajata na območju enote urejanja prostora BE-580. Namenska raba zemljišč na tem območju je SScv – Pretežno večstanovanjske površine.

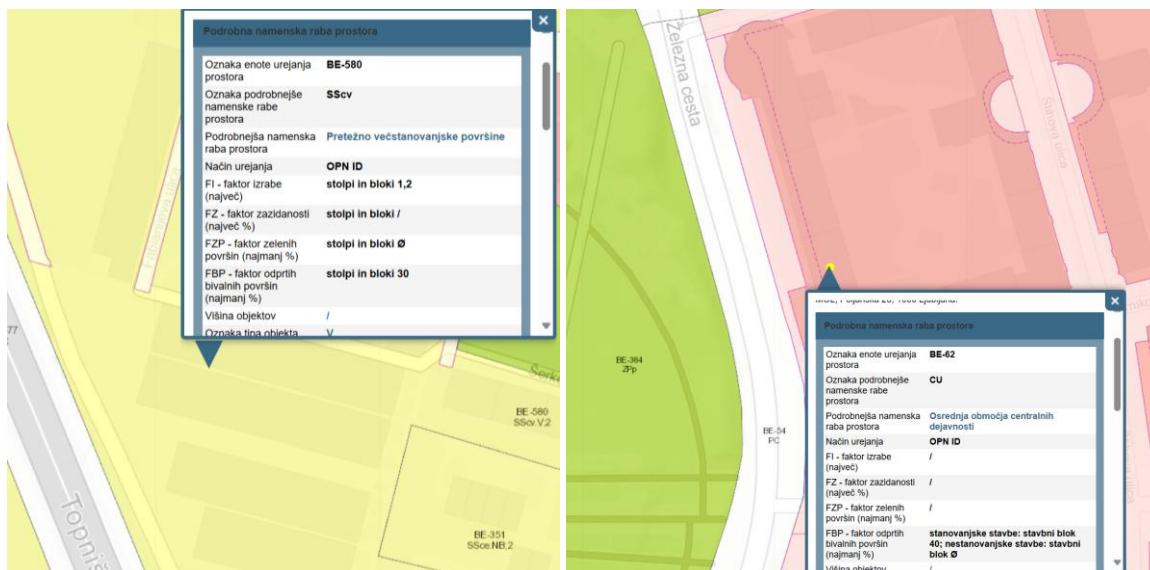
Nepremičnina ID del stavbe 2636-7753-5 se nahaja na območju enote urejanja prostora BE-62. Namenska raba zemljišč na tem območju je CU – Osrednja območja centralnih dejavnosti.



ID del stavbe 2636-1693-46 in ID del stavbe 2636-1693-47

ID del stavbe 2636-2718-12 in ID del stavbe 2636-2718-228

Slika 10: Namenska raba (vir: <https://urbinfo.ljubljana.si/web/>)



ID del stavbe 2636-3208-119 in ID del stavbe 2636-3233-143 ID del stavbe 2636-7753-5

Slika 11: Prikaz namenske rabe zemljišča (vir: URBINFO: <https://urbinfo.ljubljana.si/web/>)

Glede na možnosti, dopustnost gradnje, finančno upravičenost in ob upoštevanju trenutne uporabe in dopustnih sprememb ocenjujem, da je trenutna raba tudi najgospodarnejša raba izboljšane premoženja.

6. SKLEPNE UGOTOVITVE O OCENI VREDNOSTI

Za oceno tržne vrednosti je bila glede na vrsto nepremičninske pravice in namen vrednotenja preverjena možnost in primernost uporabe več načinov ocenjevanja vrednosti, za oblikovanje končne ocene pa je bil uporabljen: način tržnih primerjav.

Ocenjena vrednost nepremičnin ID del stavbe 2636-1693-46 in ID del stavbe 2636-1693-47 je bila oblikovana na podlagi prodaj 5 garaž, prodanih v zadnjih 12 mesecih. Vse prodane garaže se nahajajo v isti garažni stavbi kot ocenjevani nepremičnini.

Ocenjena vrednost nepremičnin ID del stavbe 2636-2718-12 in ID del stavbe 2636-2718-228 je bila oblikovana na podlagi prodaj 3 stanovanj, prodanih v zadnjih 16 mesecih. Vsa prodana stanovanja se nahajajo v bližnji okolici ocenjevane nepremičnine (Savsko naselje), v stavbah, zgrajenih v podobnem časovnem obdobju in s podobno zasnovo in imajo podobno neto tlorisno površino. Stanovanja se razlikujejo v času prodaje, starosti/stopnji obnove in dejstvu ali je v stavbi dvigalo ali ne, za kar so izvedene ustrezne prilagoditve. Nobena prilagojena prodajna cena ne odstopa od mediane več kot 3,5 %. Pri ocenjeni vrednosti stanovanja je upoštevana še vpisana osebna služnost, ki nepremičnino bremeni v tej meri, da je polno razpolaganje z nepremičnino možno šele po prenehanju osebne služnosti, kar je glede na podatke o pričakovani življenjski dobi v Sloveniji 43 let. Ocenjena vrednost je tako ustrezno diskontirana za celotno obdobje z ocenjeno diskontno mero.

Ocenjena vrednost nepremičnin ID del stavbe 2636-3208-119 in ID del stavbe 2636-3233-143 je bila oblikovana na podlagi prodaj 6 garaž, prodanih v letu 2024. Vse prodane garaže se nahajajo v istem kompleksu garažnih tripleksov kot ocenjevani nepremičnini.

Ocenjena vrednost nepremičnine ID del stavbe 2636-7753-5 je bila oblikovana na podlagi prodaj 11 garaž in kletnih parkirnih mest, prodanih v zadnjih 16 mesecih. Vse prodane garaže se nahajajo na območju Zupančičeve jame.

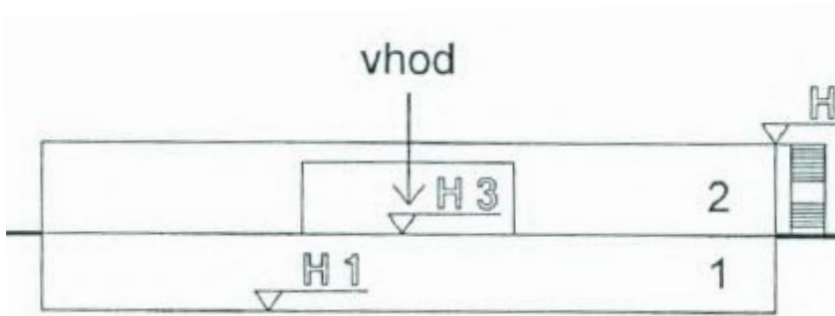
Ob upoštevanju vseh dobljenih podatkov, hkrati z domnevami in omejitvenimi pogoji ter predvsem ob upoštevanju trenutnih tržnih razmer in namena ocenjevanja,

ocenjujem, da je tržna vrednost ocenjevane lastninske pravice na dan 27.1.2025 za:

ID del stavbe 2636-1693-46 v deležu do 1/6	3.333 EUR
ID del stavbe 2636-1693-47 v deležu do 1/6	3.000 EUR
ID del stavbe 2636-2718-12 v deležu do 1/6	8.287 EUR
ID del stavbe 2636-2718-228 v deležu do 1/6	815 EUR
ID del stavbe 2636-3208-119 v deležu do 1/6	4.167 EUR
ID del stavbe 2636-3233-143 v deležu do 1/6	4.167 EUR
ID del stavbe 2636-7753-5 v deležu do 1/1	36.000 EUR
vseh 7 deležev skupaj	59.769 EUR

Priloga 1: Fotografije ocenjevanih nepremičnin z izseki iz elaboratov za vpis stavb v kataster

Stavba 1693 in dela stavbe 46 in 47



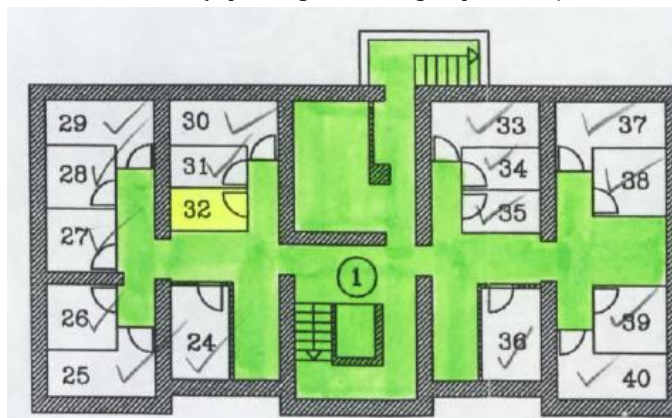
303	49	48	47	46	45	44	43	42	300
114									41
115									40
116									39
117									38
118									37
119									36
120									35
121									34
122									33
123									32
124									31
125									30
126									29
127									28
128									27
129									26
130									25
131									24
132									23
133									22
134									21
135									20
136									19
137									18
138									17
139									16
140									15
141									14
142									13
143									12
144									11
145									10
146									9
147									8
148									7
149									6
150									5
151									4
152									3
153									2
154									1

Stavba 2718 in dela stavbe 12 in 228

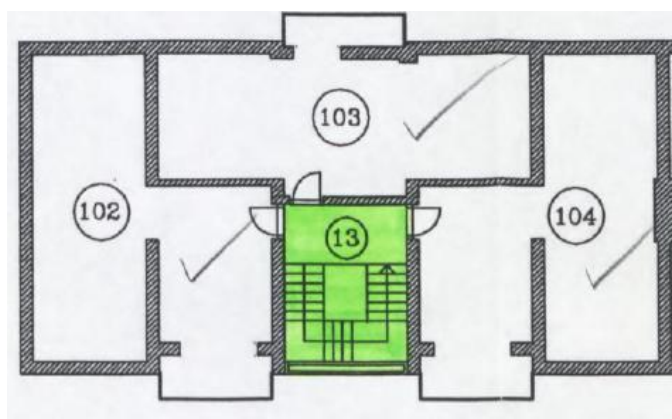


Na podlagi načrta posameznih delov stanovanjskega bloka Fabianijeva ulica 37-41 Ljubljana in odločbe Občine Ljubljana-Bežigrad, Sekretariata za urejanje prostora in varstvo okolja št. 465-117/94-4/2-3 z dne 17.11.1994 se vpiše 2-sobno stanovanje z oznako 104 v III. nadstropju izmere 53,98 m² z drvarnico z oznako 39 izmere 2,40 m², v stanovanjskem objektu v Ljubljani, Fabianijeva ulica 37.

(Izpis iz zgodovinskega izpisa ZK z jasno razvidno številčno oznako ocenjevanih delov stavbe)



Shramba 39



Stanovanje 104

Stavbi 3208 in 3233 in dela stavbe 119 in 143



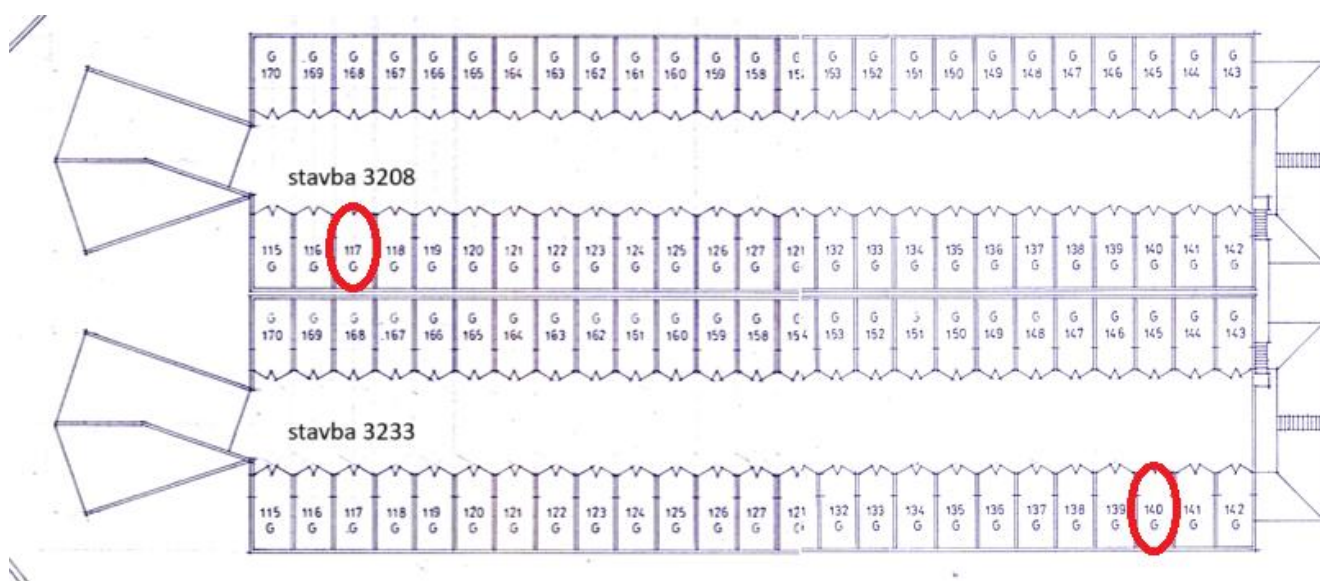
stavbi 3208 in 3233



Del stavbe 2636-3208-119 (117 G)



Del stavbe 2636-3233-143 (140 G)



Stavba 7753 in del stavbe 5 (na sliki z označbo 7.1)

