

OKRAJNO SODIŠČE NA JESENICAH
Cesta Maršala Tita 37
4270 Jesenice



VS0132725456

PREJETO

11.02.2022

I 257/2020

OKRAJNO SODIŠČE NA JESENICAH

DOPOLNITEV POROČILA O OCENI VREDNOSTI PRAVIC NA NEPREMIČNINAH

| | |
|---------------------------------------|--|
| Nepremičnina: | Del hiše in zemljišče, Cesta 1. maja 107, Jesenice |
| Upnik: | Porsche Leasing Slo d.o.o. firma za leasing, Ljubljana, Verovškova ulica 74, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška družba Tratnik, Sočan in Bogataj o.p. d.o.o., Ajdovščina 4, Ljubljana |
| Dolžnik: | Zdenko Žunić, Seehausener Alle 32, 04356 Leipzig, Nemčija, ki ga zastopa zak. zast. DANICA NOVAK KENDA - ODVETNICA, Cesta maršala Tita 38, Jesenice. |
| Datum ocenitve na dan: | 30.10.2021 |
| Datum izdelave dopolnitve: | 05.02.2022 |

V skladu z dopisom sodišča z dne 02.02.2022 v nadaljevanju odgovorim na pripombe dolžnika:

V poročilu na strani 5 je jasno zapisano:

*Ker ob prvem ogledu ni bilo niti dolžnika, niti upnika, ter mi ni bil omogočen vstop v objekt, sem v skladu z navodili sodišča razpisal ponovni termin ogleda. Ker tudi na ponovnem ogledu ni bilo strank postopka in mi ni bil omogočen vstop v objekt je: **Ocena vrednosti je narejena na osnovi zunanjega ogleda in podatkov Registra nepremičnin.***

Predmet ocene ni stanovanje v etažni lastnini, temveč solastniški delež na celotni nepremičnin. Če bi bila etažna lastnina urejena in bi bil predmet ocene stanovanje v etažni lastnini, bi oceno izvedel na drugačen način. Tako pa je predmet ocene solastniški delež celotnega objekta (kot je stanje v zemljiški knjigi). Nikakor ni naloga cenilca v izvršilnem postopku, da določi kaj pripada posameznemu solastniškemu deležu.

Površina celotnega objekta je prikazana na strani 12 kot:

Velikost objekta na osnovi podatkov Registra nepremičnin:

| Stavba/Del stavbe ID | Neto t. površina (m²) |
|---|---|
| 2175-1638-1 | 74,7 |
| 2175-1638-2 | 173,1 |
| 2175-1638-3 | 162,0 |
| Neto t. površina (m²) | 409,80 |

Taka površina je tudi uporabljena pri oceni vrednosti, kjer sem ocenjevano nepremičnino primerjal z večjimi hišami in iz tega sem izračunal vrednost pripadajočega solastniškega deleža. Glede na dejstvo, da je predmet ocene solastniški delež na celotnem objektu, je to edini pravi način.

Kranj, 05.02.2022

Jure Kern, univ. dipl. inženir grad.

KERN
Ulica
Mirka Vadnova 23
KRANJ

STAVBNI CENILEC ZA GRADNENIŠTVO
POSREDOVANJE V PROMETU NEPREMIČNOSTI