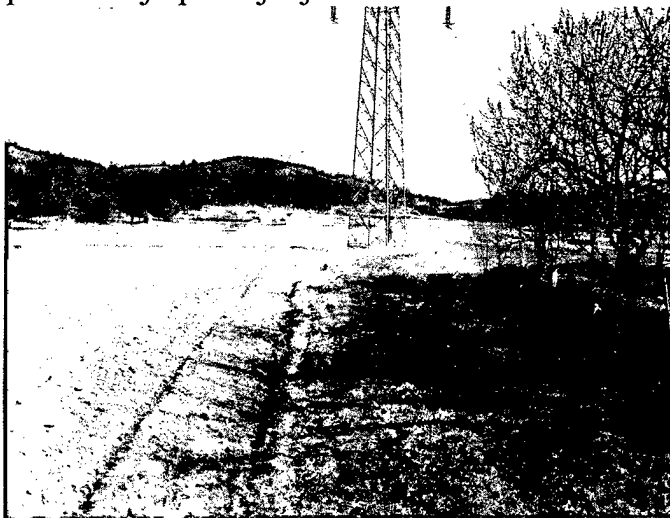


3. UGOTOVITVE NA OGLEDU

Parcela št. 309 k.o. Famlje leži na Vremskem polju ca. 180 metrov severno od rudnika v Vremskem Britofu na območju imenovanem Rudnik. Teren je položen. Dostop do parcele je zadovoljiv, saj mimo zahodnega roba parcele vodi kolovoz. V naravi gre za zatravljeno kmetijsko zemljišče (GERK-PID 3681267 z ledinskim imenom Devcih), ki po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom. Na sredi zahodnega dela parcele stoji steber visokonapetostnega daljnovoda, kar predstavlja precejšnjo oviro za normalno obdelavo.



Parcela št. 361 k.o. Famlje leži ca. 200 metrov vzhodno od Famelj na območju imenovanem Griči. Teren se spušča proti jugovzhodu. Dostop do parcele je zadovoljiv, saj mimo vzhodnega roba parcele vodi kolovoz. V naravi gre za del zatravljenega kmetijskega zemljišča (GERK-PID 1995767 z ledinskim imenom Devšek), ki po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom. Parcela je nepravilne oblike.



Parcela št. 462 k.o. Famlje leži ca. 260 metrov severno od Famlj na območju imenovanem Zagriči. Teren se postoma spušča proti vzhodu. Dostop do parcele je zadovoljiv, saj mimo zahodnega roba parcele vodi kolovoz. V naravi gre za del zatravljenega kmetijskega zemljišča (GERK-PID 2007800 z ledinskim imenom Zagriči), ki po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom.



Parceli št. 636/9 in 637, obe k.o. Famlje ležita skupaj ca. 1.000 metrov severno nad Famljami na območju večjega križišča, kjer se od ceste Famlje-Divača proti severu odcepi cesta proti Senožečam, oziroma Košanski dolini. Gre za območje imenovano Na črnici. Teren je dokaj položen in se zelo postoma spušča proti jugu. Dostop do parcel je dober, saj mimo zahodnega roba parcel vodi cesta. V naravi gre za del travnika (GERK-PID 1958977 z ledinskim imenom Pr orehah), ki po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom. Manjši severovzhodni del parcele št. 636/9 je zaraščen z grmovjem.



Parcela št. 640 k.o. Famlje leži neposredno severovzhodno nad parcelo št. 640. Zemljišče po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom. Severni, kmetijski del

parcele se pričenja zaraščati. Južni gozdni del parcele bo ocenil cenilec gozdarske stroke.

Parcele št. 810, 812 in 818, vse k.o. Famlje ležijo skupaj ca. 3,2 kilometra severno nad Famljami, na pobočju Gabrške gore, katera je del grebena Vremščice. Dostopnost je komaj zadovoljiva za parcelo št. 818, ob katere severovzhodnem robu vodi kolovoz, preostali dve parceli sta težje dostopni. Teren se spušča strmo proti jugozahodu. Zemljišče po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom. Kmetijski deli parcel se pričenjajo zaraščati z grmovjem in gozdnim drevjem. Gozdni del parcele bo ocenil cenilec gozdarske stroke. Gre za nekdanje planinske pašnike, kjer je bila paša opuščena pred desetletji.



Parceli št. 947/1 in 1619, vse k.o. Famlje ležita skupaj neposredno zahodno od že omenjenega večjega križišča, kjer se odcepi cesta proti Senožečam, oziroma Košanski dolini. Gre za območje imenovano Na črnici. Teren se postoma spušča proti jugozahodu. Dostop do parcel je dober, saj mimo vzhodnega roba parcel vodi cesta. V naravi gre za del travnika, oziroma zatravljenega kmetijskega zemljišča (GERK-PID 1958614 z ledinskim imenom Mejica), ki po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom. Na manjšem delu parcel pa raste grmovje.

Parcela št. 991/3 k.o. Famlje leži neposredno jugozahodno od že omenjenega večjega križišča, kjer se odcepi cesta proti Senožečam, oziroma Košanski dolini. Gre za območje imenovano Na črnici. Teren je položen in se zelo postoma spušča proti zahodu. Dostop do parcele je dober, saj mimo severovzhodnega roba parcele vodi cesta. V naravi gre za kmetijsko zemljišče večinoma močno zaraščeno s pleveli, grmovjem in posameznim gozdnim drevjem, ki po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom.

Parcela št. 1034 k.o. Famlje leži ca. 340 metrov severozahodno od vasi Goriče pri Famljah. Gre za območje imenovano V vejah. Teren je nekoliko valovit vendar dokaj položen. Dostop do parcele je komaj zadovoljiv. V naravi gre pri manjšem delu parcele za del zatravljenega kmetijskega zemljišča (GERK-PID 3659782 z ledinskim imenom Grazdonca), na večjem delu parcele pa raste grmovje. Zemljišče parcele po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom.

Parcela št. 1086 k.o. Famlje leži ca. 180 metrov severozahodno od vasi Goriče pri Famljah. Gre za območje imenovano V vejah. Teren se spušča proti vzhodu v dno uvale. Dostop do parcele je zadovoljiv, saj mimo jugovzhodnega dela parcele vodi kolovoz. Parcela je v naravi večinoma zatravljeno kmetijsko zemljišče, na manjšem južnem delu parcele raste grmovje. Na manjšem severnem delu parcele gre za del (GERK-PID 3659782 z ledinskim imenom Šuševc-Hrtovca), Zemljišče parcele po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom.



Parcela št. 1281/8 k.o. Famlje leži ca. 130 metrov jugozahodno od vasi Goriče pri Famljah. Gre za območje imenovano Kandet. Teren se spušča proti jugu. Dostop do parcele je zadovoljiv, saj mimo jugovzhodnega dela parcele vodi kolovoz. Parcela je v naravi večinoma zaraščena z grmovjem, Zemljišče parcele po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom.



Parcela št. 1483/2 k.o. Famlje leži neposredno severno od že omenjenega večjega križišča, kjer se odcepi cesta proti Senožečam, oziroma Košanski dolini. Gre za območje imenovano Na črnici. Kmetijski je severni del parcele v izmeri ca. 720 m², preostali južni del parcele bo ocenil cenilec gozdarske stroke. Teren se postoma spušča proti jugozahodu. Dostop do kmetijskega dela parcele je dober, saj mimo severozahodnega roba parcele vodi cesta. V naravi gre za opuščeno nekdanjo pot, večinoma močno zaraščeno s pleveli, grmovjem in posameznim gozdnim drevjem, ki po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom.

Parcela št. 1621 k.o. Famlje leži na območju že omenjenega večjega križišča, kjer se odcepi cesta proti Senožečam, oziroma Košanski dolini. Gre za območje imenovano Na črnici. Teren se postoma spušča proti jugozahodu. Dostop do parcele je dober, saj mimo zahodnega roba parcele vodi cesta. V naravi gre za zatravljeno kmetijsko zemljišče, ki po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom. Parcela je trikotne oblike in z zelo majhno površino.

Parcela št. 1622 k.o. Famlje približno 5 metrov južneje od parcele št. 1621. Dostop do parcele je dober, saj mimo zahodnega, kakor tudi vzhodnega roba parcele vodi cesta. V naravi gre za večinoma zaraščeno kmetijsko zemljišče, ki po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom. Parcela je dokaj nepravilne oblike.



Parcela št. 1627 k.o. Famlje leži neposredno južno od že omenjenega večjega križišča, kjer se odcepi cesta proti Senožečam, oziroma Košanski dolini. Gre za območje imenovano Na črnici. Dostop do parcele je dober, saj mimo severovzhodnega roba parcele vodi cesta. V naravi gre delno za kmetijsko zemljišče zaraščeno s pleveli, ki po kvaliteti ustreza 50 bonitetnim točkam, v preostalem delu pa je to v naravi bankina. Parcela je trikotne oblike in z zelo majhno površino.

Parcela št. 1628 k.o. Famlje približno 7 metrov vzhodno od parcele št. 1627. Dostop do parcele je dober, saj mimo zahodnega, kakor tudi vzhodnega roba parcele vodi cesta. V naravi gre za večinoma zaraščeno kmetijsko zemljišče, ki se ob robovih pričenja zaraščati s pleveli in z grmovjem. Zemljišče po kvaliteti ustreza katastrskim podatkom.



4. PRIMERI POGOJNO PRIMERLJIVIH TRŽNIH CEN KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDA V PROSTEM PROMETU

Pri primerih pogojno primerljivih tržnih cen je naveden datum, do katerega je visela ponudba na oglasni deski Upravne enote Sežana, pravni posel pa je bil glede na določbe ZKZ UPB-1 sklenjen, oziroma odobren kasneje.

k.o. 2448-Gornje Vreme

datum	parc.št.	raba	površina	boniteta	cena	opombe
22.03.2019	1017	GD	1.190	25	0,42	neprodano
14.08.2020	1550/1	KZ	2.126	75	0,66	
	1550/2	KZ	2.126	75		
	1462	GD	953	49		
	1455	GD KZ	248	63		
	974/111	GD	17.304	22		
26.08.2020	985/2	GD	9.137	30	0,44	
26.12.2020	1017	GD	1.190	25	0,50	ponovno, neprodano
25.04.2021	118	KZ	597	60	1,51	
29.07.2021	1125/5	KZ	695	65	kmetijsko po 2,00 EUR/m2 125.000	238 m ² stavbno, neprodano
30.07.2021	186/2	KZ	2.355	20	2,00	neprodano
	187/1	KZ	1.966	57	2,00	
05.11.2021	1548	KZ	2.755	75	1,65	neprodano
	1547	KZ	2.086	75		
14.11.2021	1125/5	KZ	695	65	kmetijsko po 2,00 EUR/m2 125.000	238 m ² stavbno, neprodano

k.o. 2449-Vremski Britof

09.10.2019	1305/21	GD	19.561	19	0,23	do 1/3
13.11.2019	993	SD	784	62	7,50	
05.12.2019	996	KZ	273	60	7,50	delno funk. zemljišče
08.12.2019	997	KZ	220	60	7,50	
03.04.2020	1308/4	GD KZ	1.598	20	2,00	objekt
18.11.2020	786/2	KZ nedoločeno	94	19	1,06	funkc. zemljišče

23.12.2020	227	KZ	1.960	65	4,00	
20.06.2021	847	KZ pozidano	1.791	57	3,78	objekt
	828	KZ	590	57		

k.o. 2450-Famlje

datum	parc.št.	raba	površina	boniteta	cena	opombe
27.01.2019	1277/20	GD	12.643	15	1,98	rob vasi
13.07.2019	883/11	KZ	12.716	33	0,50	
	868	KZ	886	44		
	865	KZ	962	44		
13.07.2019	883/6	KZ	2.304	33	0,50	neprodano
	883/18	KZ	843	44		
	934/1	GD	4.160	33		
	932/4	GD	440	33		
	916	KZ	1.712	50		
13.07.2019	1024/2	KZ	2.287	50	0,50	
	1025/2	KZ	1.475	50		
17.07.2019	540/4	KZ	244	33	0,57	
	540/10	KZ	652	44		
	541/2	GD	1.211	13		
	601/1	GD	1.899	13		
	897	KZ	845	33		
	932/4	GD	440	33		
	1049	KZ	2.338	50		
	1100	GD	730	50		
	1281/3	KZ	1.137	50		
19.09.2019	883/6	KZ	2.304	33	0,50	ponovno
	883/18	KZ	843	44		
	934/1	GD	4.160	33		
	932/4	GD	440	33		
	916	KZ	1.712	50		
03.04.2020	1194/1	KZ	2.266	50	0,51	
	1248	KZ	719	33		
	1251	KZ GD	2.194	36		
	1277/6	GD	2.626	15		
03.04.2020	1190/2	KZ	505	44	33,66	stavbno
03.04.2021	1190/1	KZ	101	44	6,99	večinoma stavbno
	1200	KZ	715	50		večinoma stavbno
	1201	KZ	1.759	55		

		GD				
28.06.2020	1238	KZ	2.615	50	1,34	neprodano
29.08.2020	19/1	KZ	127	57	3,94	neprodano
11.11.2020	19/1	KZ	127	57	3,94	ponovno
25.08.2021	1340/6	KZ nedoločeno	105	42	57,14	rob vasi, neprodano
13.03.2022	61	KZ	1.129	60	1,00	v postopku

k.o. 2463-Škoflje

datum	parc.št.	raba	površina	boniteta	cena	opombe
06.06.2019	1405/1	KZ	791	75	0,52	
	1405/2	KZ	105	40		
	310/1	GD	9.060	26		
	310/2	KZ	1.884	43		
	314/1	GD	6.269	24		
	314/2	GD	2.952	19		
	314/3	GD	360	19		
14.08.2020	383	GD KZ	5.021	32	1,50	
	418	KZ	655	75		
	492	KZ	748	75		
	558	KZ	522	32		
	574	KZ	43	40		
	585	KZ	468	40		
	586	KZ	1.550	61		
	595/1	KZ	248	32		
	595/2	KZ	327	32		
	595/3	KZ	176	32		
	612	KZ	1.230	52		
	613	KZ	108	40		
	855	KZ	762	75		
	868	KZ	1.011	75		
04.08.2021	90	KZ	2.241	44	0,66	
	96/1	KZ	1.273	40		
	96/2	KZ	65	40		
	133	KZ	58	52		
	152/1	KZ	914	40		
	659	KZ	2.043	69		
	660	KZ	1.975	52		
	664	KZ	1.219	40		
	881/1	GD	2.118	40		
	888/2	GD	748	40		

		KZ				
	907	GD	1.784	10		
	947	GD	4.453	24		
	999	GD	539	32		
	1021	KZ	1.180	52		
	1022	KZ	205	32		
	1086	KZ	2.065	75		
	1096/1	KZ	318	40		
	1105	KZ	1.198	69		
	1107	KZ	989	69		
	1145	KZ	2.509	75		
	1146	KZ	17	76		
	1163	KZ	2.151	65		
	1279	KZ	1.087	69		
	1313	GD	622	32		
		KZ				
	1317	KZ	2.176	32		
04.08.2021	1375/2	KZ	5.089	60	6,02	
		SD				
	1376/1	KZ	1.036	32		
	1376/2	KZ	158	19		
06.08.2021	946	GD	12.287	24	0,35	neprodano
		KZ				
06.08.2021	955	KZ	8.905	27	0,38	
		GD				
07.11.2021	491	KZ	773	75	5,00	neprodano
	376/3	GD	2.619	32		
	428	KZ	1.356	69		
	430	KZ	119	69		

Navedene nepremičnine so zelo heterogene, tako po kvaliteti zemljišča, lokaciji, površini in posledično tudi ceni.

Glede na lokacijo, stanje in kvaliteto zemljišča, ter druge lastnosti ugotavljam, da cene, ki jih pogojno primerljiva kmetijska zemljišča na območju k.o. Gornje Vreme, Vremski Britof, Famlje in Škoflje dosegajo v prostem prometu, se večinoma gibljejo okrog dohodkovne vrednosti zemljišča, z opaznimi odmiki od povprečja zaradi posebnih okoliščin. Zlasti pomembno vlogo ima mikrolokacija nepremičnine.

Dohodkovno vrednost ustrezno korigiram, pri čemer upoštevam makroekonomske okoliščine v državi, ter tržne značilnosti ocenjevane nepremičnine, katere izrazim s faktorjem ekonomskih dejavnikov.

5. IZRAČUN VREDNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

Osnovo za izračun vrednosti kmetijskega zemljišča predstavlja vrednost proizvodnje/m² na njivi 1. kat. razreda, oziroma njivi s 100 bonitetnimi točkami.

OBMOČJE DIVAČE

kolobar		pridelek	cena	vrednost	proizvodni + fiksni stroški		RČ dohod.	čisti dobiček
kultura	delež v %	kg/m ²	euro/kg	euro/m ²	%	euro/kg	euro/m ²	euro/m ²
pšenica	20	0,8000	0,1810	0,0290	69	0,0200	0,0090	0,0027
naknadni posevek	20 po strminah	2,8000	0,0120	0,0067	70	0,0047	0,0020	0,0006
koruza	20	0,9000	0,1700	0,0306	86	0,0263	0,0043	0,0013
vrtnine	3	3,3000	0,4000	0,0396	75	0,0297	0,0099	0,0030
krompir	30	3,6000	0,4000	0,4320	73	0,3154	0,1166	0,0350
oljnice	0	0,0000	0,4500	0,0000	76	0,0000	0,0000	0,0000
TDM	27	0,9000	0,1100	0,0267	56	0,0150	0,0118	0,0035
subvencija	100	0,0000	0,0676	0,0676	0	0,0000	0,0676	0,0203
SKUPAJ	100			0,6322		0,410	0,2212	0,0664
SKUPAJ				0,7438		0,4836	0,2602	0,0781

Čisti dobiček za njivo s 100 bonitetnimi točkami na območju Divače znaša 0,0781 euro/m².

Za izračun dohodkovne vrednosti se uporabi kapitalizacija čistega letnega dobička.

Obrestna mera: $p = 1,7 \%$ (po oceni karakteristik območja)

DVZ (dohodkovna vrednost zemljišča) = čisti dobiček/obrestna mera

Dohodkovna vrednost zemljišča (DVZ) za njivo s 100 bonitetnimi točkami na območju nižjega obalnega predela znaša:

$$0,0781 \text{ euro/m}^2 / 0,017 = 4,59 \text{ euro/m}^2$$

Dohodkovno vrednost zemljišča lahko povečajo, oziroma zmanjšajo za ustrezen faktor še različni ekonomski dejavniki (ED) in ta korigirana vrednost predstavlja ocenjeno tržno vrednost nepremičnine:

k.o. 2450 – Famlje

Ekonomski dejavniki	dodatki / odbitki				
parc.št.	309	361	462	636/9	637
mikrolokacija	+ 5 %	+ 5 %	+ 0 %	- 15 %	- 15 %
dostop	+ 5 %	+ 5 %	+ 5 %	+ 5 %	+ 5 %
velikost in oblika parcele	- 0 %	- 5 %	- 0 %	- 5 %	- 5 %
način koriščenja parcele	- 10 %	- 5 %	- 5 %	- 10 %	- 5 %
pravno stanje	- 20 %	- 20 %	- 20 %	- 20 %	- 20 %
skupno korekcija	- 20 %	- 20 %	- 20 %	- 45 %	- 40 %
faktor ED	0,80	0,80	0,80	0,55	0,60

Ekonomski dejavniki	dodatki / odbitki				
parc.št.	640	810	812	818	947/1
mikrolokacija	- 15 %	- 20 %	- 20 %	- 20 %	- 15 %
dostop	+ 0 %	- 5 %	- 5 %	- 0 %	+ 5 %
velikost in oblika parcele	- 5 %	- 5 %	- 5 %	- 5 %	- 5 %
način koriščenja parcele	- 25 %	- 15 %	- 15 %	- 15 %	- 15 %
pravno stanje	- 20 %	- 20 %	- 20 %	- 20 %	- 20 %
skupno korekcija	- 65 %	- 65 %	- 65 %	- 60 %	- 50 %
faktor ED	0,35	0,35	0,35	0,40	0,50

Ekonomski dejavniki	dodatki / odbitki				
parc.št.	991/3	1034	1086	1281/8	1483/2
mikrolokacija	- 15 %	- 15 %	- 10 %	- 0 %	- 15 %
dostop	+ 5 %	- 0 %	- 0 %	- 0 %	+ 5 %
velikost in oblika parcele	- 5 %	- 5 %	- 5 %	- 5 %	- 10 %
način koriščenja parcele	- 30 %	- 25 %	- 10 %	- 15 %	- 15 %
pravno stanje	- 20 %	- 20 %	- 20 %	- 20 %	- 20 %
skupno korekcija	- 65 %	- 65 %	- 45 %	- 40 %	- 55 %
faktor ED	0,35	0,35	0,55	0,60	0,45

Ekonomski dejavniki	dodatki / odbitki				
parc.št.	1619	1621	1622	1627	1628
mikrolokacija	- 15 %	- 15 %	- 15 %	- 15 %	- 15 %
dostop	+ 5 %	+ 5 %	+ 5 %	+ 5 %	+ 5 %
velikost in oblika parcele	- 5 %	- 15 %	- 15 %	- 15 %	- 5 %
način koriščenja parcele	- 5 %	- 30 %	- 30 %	- 30 %	- 15 %
pravno stanje	- 20 %	- 20 %	- 20 %	- 20 %	- 20 %
skupno korekcija	- 40 %	- 75 %	- 75 %	- 75 %	- 50 %
faktor ED	0,60	0,25	0,25	0,25	0,50

Vrednost konkretnega zemljišča se izračuna v razmerju do vrednosti zemljišča s 100 bonitetnimi točkami.

Vrednost zemljišča (VZ) za ob upoštevanju ekonomskih dejavnikov:

$$VZ = OV \times (1 + OE/100)$$

Izračun dohodkovne vrednosti zemljišča ob upoštevanju kvalitete zemljišča in ED:

$$VZ_{01} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,60 \times 0,80 = \underline{2,20 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{02} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,50 \times 0,80 = \underline{1,84 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{03} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,57 \times 0,80 = \underline{2,09 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{04} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,33 \times 0,55 = \underline{0,83 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{05} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,33 \times 0,60 = \underline{0,91 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{06} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,33 \times 0,35 = \underline{0,53 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{07} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,20 \times 0,35 = \underline{0,32 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{08} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,20 \times 0,35 = \underline{0,32 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{09} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,20 \times 0,40 = \underline{0,37 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{12} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,50 \times 0,50 = \underline{1,15 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{13} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,50 \times 0,35 = \underline{0,80 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{14} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,50 \times 0,35 = \underline{0,80 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{15} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,50 \times 0,55 = \underline{1,26 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{17} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,20 \times 0,60 = \underline{0,55 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{18} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,22 \times 0,45 = \underline{0,45 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{19} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,33 \times 0,60 = \underline{0,91 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{21} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,50 \times 0,25 = \underline{0,57 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{22} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,50 \times 0,25 = \underline{0,57 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{23} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,50 \times 0,25 = \underline{0,57 \text{ euro/m}^2}$$

$$VZ_{24} = 4,59 \text{ euro/m}^2 \times 0,50 \times 0,50 = \underline{1,15 \text{ euro/m}^2}$$

6. OCENJENA TRŽNA VREDNOST NEPREMIČNIN

k.o. 2450 – Famlje

št.	parc.št.	površina v m ²	vrednost v euro/m ²	vrednost nepremičnine v euro
01	309	2.230	2,20	4.906,00
02	361	813	1,84	1.495,92
03	462	1.306	2,09	2.729,54
04	636/9	568	0,83	471,44
05	637	547	0,91	497,77
06	640	3.800*	0,53	2.014,00*
07	810	8.050*	0,32	2.576,00*
08	812	4.621*	0,32	1.478,72*
09	818	13.625*	0,37	5.041,25*
12	947/1	1.330	1,15	1.529,50
13	991/3	1.219	0,80	975,20
14	1034	3.014	0,80	2.411,20
15	1086	1.054	1,26	1.328,04
17	1281/8	917	0,55	504,35
18	1483/2	720*	0,45	324,00*
19	1619	1.255	0,91	1.142,05
21	1621	25	0,57	14,25
22	1622	375	0,57	213,75
23	1627	11	0,57	6,27
24	1628	379	1,15	435,85

* ocenjeni (kmetijski) del parcele

Pobegi, 24. april 2021

Damijan Pobega



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Damijan Pobega".

DAMIJAN POBEGA, univ.dipl.inž.agr.
sodni izvedenec in cenilec kmetijske stroke

OKRAJNO SODIŠČE V SEŽANI

ZADEVA: I 124/2021 - STROŠKOVNIK

OPIS STORITVE : skladno s sklepom z dne 04.01.2022

Skladno s pravilnikom o sodnih izvedencih, sodnih cenilcih in sodnih tolmačih (Ur.l. RS št. 84/2018 in 141/2021) je obračunano:

I. STROŠKI

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1. | potni stroški (ogled nepremičnin) | |
| | 89 km x 0,47 euro/km | = 41,83 euro |
| 2. | drugi materialni stroški (2 % nagrade) | = 40,65 euro |

stroški skupno	= 82,48 euro
-----------------------	---------------------

II. NAGRADA

- | | | |
|----|---|---------------|
| 1. | študij spisa | = 0,00 euro |
| 2. | zbiranje in preučevanje dodatne dokumentacije
(podatki o parcelah, podatki o transakcijah) | = 51,00 euro |
| 3. | ogled (1 ura 50 minut) | = 204,00 euro |
| 4. | čas potovanja na ogled (1 ura 7 minut) | = 33,00 euro |
| 5. | pisna izdelava cenilnega izvida | = 525,00 euro |

nagrada skupno	= 813,00 euro
-----------------------	----------------------

Za izplačilo I + II skupaj = 895,48 euro

Navedeni znesek se mi izplača kot fizični osebi z dejavnostjo (s.p.) na:

Transakcijski račun št. **0223 6025 6973 029** odprt pri **NLB d.d.**

Izplačilo se opravi po potrditvi stroškovnika na osnovi izdanega računa.

26. april 2022

Damijan Pobega

