



VS0127260744

Sodni cenilec Jožef Sekolovnik, univ.dipl.inž. el.

Sodni cenilec in izvedenec

Jožef Sekolovnik, univ.dipl.inž. el.
Bratonci 76
9231 BELTINCI
GSM 031 365 301

I 122/2018

OKRAJNO SODIŠČE V LENARTU
Jurovska cesta 15
2230 LENART V SLOVENSKIH GORICAH

OKRAJNO SODIŠČE V LENARTU
Prejeto neposredno po pošti navadno preporučeno
v 4 izvodih z(s) 4 pril. in nadpisi dne

R-70683326

06. 04. 2022

Izvršilni oddelek
Okrajna sodnica **Ksenija Saje**

poslano priporočeno na receptis dne 6.4.2022
pisanje je taksirano z EUR sodna, upr. taksa
kolkov je premalo za EUR - prejete brez takse
prejete vrednosti (denar, takse, vrednotniže in pod.)
Podpis pristojnega delavca sodišča:

CENITVENO POROČILO

**ocene tržne vrednosti sončne elektrarne in
pripadajoče transformatorske postaje TP 04/20 kV na
nepremičninah z ID znakom parcelnih števil 524
493/1, 524 497/4 in 524 497/6**

v izvršilni zadevi

**Upnika OBČINA SVETA ANA v Slovenski goricah,
ki jo zastopa odvetnica GORJUP ZUPANČIČ
VESNA, Ulica Škofa Maksimilijana Držečnika 11,
2000 MARIBOR**

proti

**Dolžnika GKV SOLAR, proizvodnja električne
energije, gradbeništvo in inženiring d.o.o. Šentvid pri
Stični 114 D, 1296 ŠENTVID PRI STIČNI**

Bratonci, April 2022

V S E B I N A

1. OSNOVNI PODATKI

- 1.1 PREDMET CENITVE
- 1.2 NAMEN IN NALOGA CENITVE
- 1.3 NAROČNIK CENITVE
- 1.4 DATUM CENITVE
- 1.5 DATUM OGLEDA NA KRAJU SAMEM
- 1.6 KVALIFIKACIJA OCENJEVALCA
- 1.7 STANDARD VREDNOSTI
- 1.8 METODOLOGIJA OCENJEVANJA

2. OCENA TRŽNE VREDNOSTI

- 2.1 UGOTOVITVE Z OGLEDA NA KRAJU SAMEM
- 2.2 SLIKE Z OGLEDA NA KRAJU SAMEM
- 2.3 OCENA TRŽNE VREDNOSTI SE
- 2.4 OCENA VREDNOSTI TP
- 2.5 SKUPNA TRŽNA VREDNOST SE+TP

3. POROČILO O OCENJENI VREDNOSTI

4. VIRI PODATKOV

5. IZJAVA CENILCA

1. OSNOVNI PODATKI

1.1 PREDMET CENITVE

Predmet cenitve sta objekta **sončna elektrarna in pripadajoča transformatorska postaja TP 04/20 kV za proizvodnjo električne energije na nepremičninah z ID znakom parcelnih števil 524 493/1, 524 497/4 in 524 497/6**, ki je v lasti dolžnika v celoti.

Cenilec pa zaradi svoje stvarne pristojnosti elektro področja glede na Sklep sodišča ni izvedel cenitev kovinskih konstrukcij objektov na katerih so nameščeni fotonapetostni modulu sončne elektrarne, saj navedeno spada v področje gradbeništva oziroma strojništva, za kar pa izvedenec ni strokovno usposobljen.

1.2 NAMEN IN NALOGA CENITVE

Namen cenitve je **ugotoviti tržno vrednost sončne elektrarne in pripadajoče transformatorske postaje TP 04/20 kV na nepremičninah z ID znakom parcelnih števil 524 493/1, 524 497/4 in 524 497/6**, ki je v lasti dolžnika v celoti.

1.3 NAROČNIK CENITVE

K izdelavi cenitvenega poročila me je kot sodnega cenilca **pozvalo Okrajno sodišče v Lenartu po Okrajni sodnici Kseniji Saje s Sklepom z dne 16.3.2022.**

1.4 DATUM CENITVE

Sodišče je s Sklepom z dne 16.3.2022, katerega je cenilec skupaj s pomanjkljivo dokumentacijo Spisa **prejel 18.3.2022** naložilo izdelavo cenitvenega poročila v roku 30 dni od prejetega Sklepa.

Zaradi pomanjkljive dokumentacije objektov sončne elektrarne in transformatorske postaje je cenilec sodišče dne 21.3.2022 preko e – pošte **zaprošil za posredovanje dodatne dokumentacije** (PZI, PID), katere pa cenilec **ni prejel**, kljub temu pa je cenitveno poročilo v 30 dnevem roku tudi izdelal.

1.5 DATUM OGLEDA NA KRAJU SAMEM

Pred izdelavo cenitvenega poročila je bilo predhodno potrebno **opraviti tudi ogled dejanskega stanja predmetne sončne elektrarne SE GKV Solar 1MW in**

pripadajoče transformatorske postaje TP 04/20kV 1MVA proizvodnja električne energije.

Cenilec je po predhodnem pisnem obvestilu zastopniku upnika in dolžniku dne 29.3.2022 v prisotnosti predstavnika upnika – župana občine Sveta Ana g. Silva Slaček opravil ogled dejanskega stanja predmetne elektroenergetske opreme sončne elektrarne SE GKV Solar, pripadajočo transformatorsko postajo TP 04/20 kV 1000 kVA pa si je ogledal v prisotnosti predstavnika Elektra Maribor Andreja Rus.

Predstavniki dolžnika se ogleda **ni udeležil**, svoje odsotnosti pa tudi **ni opravičil**. Sodnemu cenilcu pa kot sedanji lastnik tudi **ni posredoval ustrezne projektne dokumentacije** (projekta za izvedbo PZI oziroma projekta izvedenih del - PID), čeprav je bil s strani sodnega cenilca za to izrecno zaprosen, navedeno dokumentacijo pa tudi **posедуje**.

Vse na vedeno je od izvedenca zahtevalo precej dodatnih obremenitev, da si je na kraju samem pridobil vse ustrezne podatke, ki so bili potrebni za cenitev.

1.6 KVALIFIKACIJA OCENJEVALCA

Jožef Sekolovnik, univ.dipl.inž.el., Bratonci 76, 9231 Beltinci, davčna številka 84237309 po Odločbi Ministrstva za pravosodje RS, z dne 24.03.2004 (št. dokumenta

165-04-1021) sem bil imenovan za sodnega cenilca in izvedenca za naslednja strokovna področja:

ELEKTRO STROKA – ELEKTROENERGETIKA, ELEKTROTEHNIKA

STROJI IN OPREMA – ENERGETSKA OPREMA IN NAPRAVE

Sem član SICOS-a (Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev strojev, opreme in naprav Slovenije).

1.7 STANDARD VREDNOSTI

TRŽNA VREDNOST

Cenilec je pri oceni današnje tržne vrednosti upošteval mednarodne standarde za ocenjevanje vrednosti (MSOV 2020, pri katerem je v točki 3.1 podana definicija, da predstavlja tržna vrednost ocenjeni znesek, za katerega bi bil voljan kupec in voljan prodajalec zamenjati sredstvo na datum ocenjevanja vrednosti v skladu z dogovorom na čisti poslovni podlagi po ustreznem trženju, pri katerem bi stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

1.8 METODOLOGIJA OCENJEVANJA

Za ocenjevanje vrednosti **opredmetenih sredstev**, v našem primeru **elektroenergetskih naprav in opreme**, je mogoče uporabiti vse tri glavne načine ocenjevanja vrednosti, opisane v Okviru MSOV. Vendar pa je zaradi njihove raznovrstnosti večkrat treba upoštevati več metod in načinov ocenjevanja, da se dobi prava vrednost teh sredstev. MSOV 210 pa še posebej poudarja, da je potrebno pri vseh metodah ocenjevanja vrednosti **opredmetenih sredstev oceniti preostalo dobo koristnosti**.

Trije glavni načini ocenjevanja vrednosti neopredmetenih sredstev, katerih uporabo predpisuje MSOV v Okviru MSOV, so (IVSC 2020, 23,24):

- *način tržnih primerjav*
- *na donosu zasnovan način in*
- *nabavno-vrednostni način.*

Način **primerljivih prodaj** je značilen za široko ponudbo in nakup v večjem gospodarskem prostoru. Za oceno vrednosti **predmetne opreme, naprav in napeljav** pa je težko dobiti zadovoljive informacije za tržno primerljive prodaje pri **specializiranih izvajalcih**. Še težje pa je dobiti primerne informacije oziroma podatke o prodaji rabljene tovrstne opreme saj na trgu proste prodaje tovrstne opreme ni.

Na **kapitalskem donosu** zasnovan način se pri vrednotenju **opreme, naprav in napeljav** skoraj po pravilu ne more uspešno uporabljati. Uporablja se ga pri vrednotenju celih tehnoloških linij na nivoju podjetja ali celotne gospodarske družbe.

Pri vrednotenju **po nabavo vrednostnem načinu** gre za **nabavo opreme, naprav in napeljav** ter **gradnjo enakega** (nadomestitvenega) ali podobnega objekta z ugotovitvijo nadomestitvene vrednosti, nato pa za čas uporabe upoštevanje fizičnega, funkcionalnega in ekonomskega zastaranja.

Nabavno-vrednostni način **nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela**, da **kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enake koristnosti z nakupom ali z gradnjo oziroma izdelavo**. Ta način temelji na načelu substitucije, da cena, ki bi jo kupec na trgu plačal za sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje, ne bi bila višja od stroškov za nakup ali gradnjo oziroma izdelavo enakovrednega sredstva, razen če gre za neprimeren čas, težave ali nevšečnosti, tveganje ali druge dejavnike. Pogosto je sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje, zaradi starosti ali zastarelosti manj privlačno od drugega, ki bi ga bilo mogoče kupiti ali izdelati. V takem primeru utegnejo biti potrebne tudi prilagoditve na ceno drugega možnega sredstva glede na zahtevano podlago vrednosti.

Amortizacijska stopnja je odvisna od dobe koristnosti sredstva. Doba koristnosti sredstva pa je nadalje odvisna od naslednjih dejavnikov:

- *pričakovanega fizičnega izrabljanja,*
- *pričakovanega tehničnega staranja,*
- *pričakovanega gospodarskega staranja, ter*
- *pričakovanih zakonskih in drugih omejitev uporabe.*

Cenilec se je glede na specifičnost opreme, ki je predmet cenitve (sončna elektrarna - MFE in pripadajoča elektroenergetska infrastruktura – TP) odločil, da oceno tržne vrednosti predmetne opreme, naprav in napeljav izvede na nabavno vrednostni način.

TRŽNA VREDNOST = nova nabavna (nadomestitvena) vrednost podobnega sredstva minus zastaranje (fizično, funkcionalno in ekonomsko).

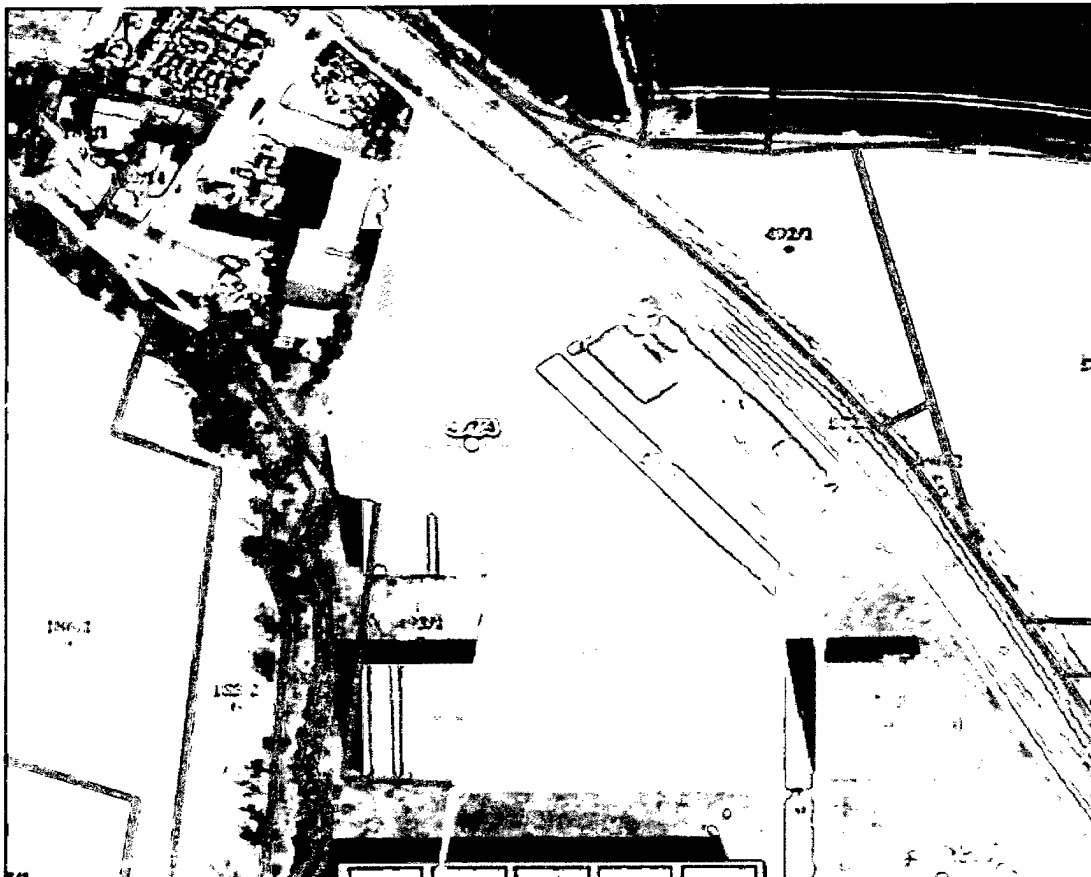
Tako je bilo potrebno za oceno tržne vrednosti po nabavno vrednostnem načinu opraviti ogled **predmetnih naprav, napeljav in opreme**. Prav tako je bilo potrebno glede na **fizično izrabljanje in tehnično staranje opreme** ugotoviti dobo koristnosti predmetne opreme naprav in napeljav.

2. OCENA TRŽNE VREDNOSTI

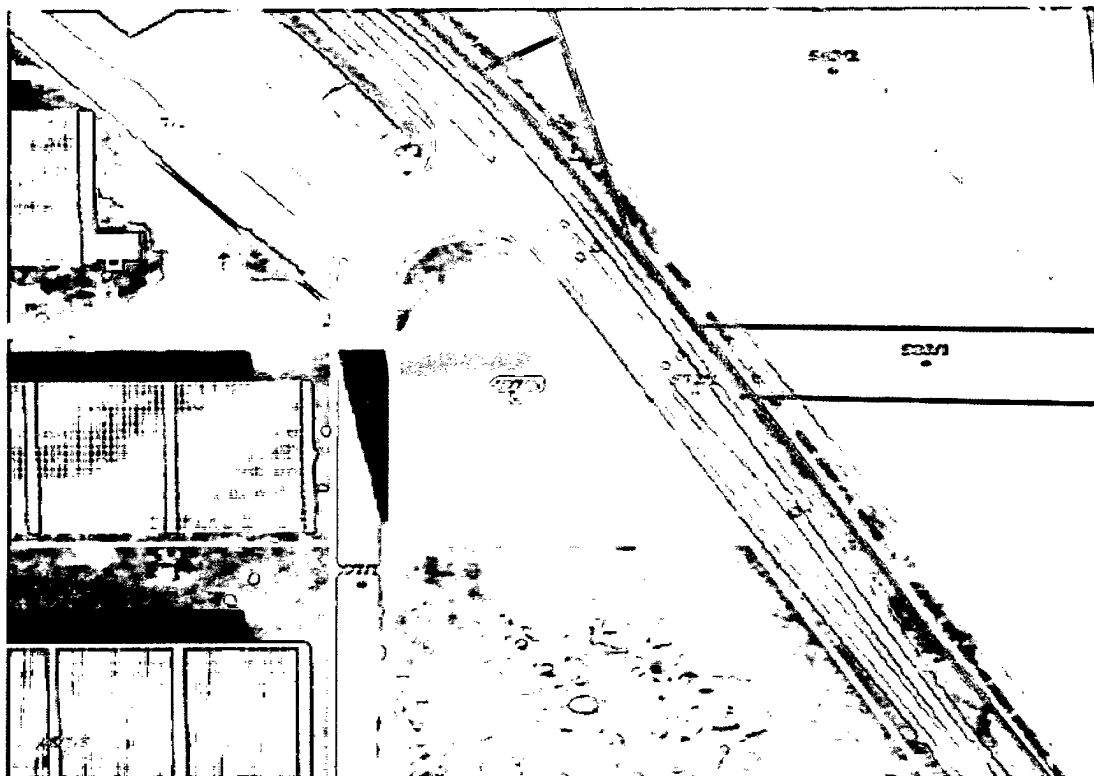
Cenilec je na podlagi posredovanih podatkov spisa predmetne Izvršilne zadeve s strani Sodišča prejel zahtevo za izvedbo cenitev **sončne elektrarne (SE)** in pripadajoče **transformatorske postaje** za transformiranje proizvedene električne energije (TP), ki se nahajajo na nepremičninah z **ID znakom** kot je razvidno na naslednjih posnetkih:



Slika 1 Prikazuje posnetek parcele 493/1 na kateri sta delno zgrajeni dve SE



Slika 2 Prikazuje posnetek parcele 497/4 na kateri so delno zgrajene tri SE



Slika 3 Prikazuje posnetek parcele 524 497/6 na kateri je zgrajena ena SE

2.1 UGOTOVITVE Z OGLEDA NA KKRAJU SAMEM

Kot že navedeno pod točko 1.5 tega cenitvenega poročila si je cenilec dejansko stanje predmetne elektroenergetske opreme sončne elektrarne SE GKV Solar ogledal le v prisotnosti predstavnika upnika – župana Silvota Slaček, pripadajočo transformatorsko postajo TP 04/20 kV 1000 kVA pa si je ogledal v prisotnosti predstavnika Elektra Maribor Andreja Rus. Predstavnik dolžnika se ogleda ni udeležil.

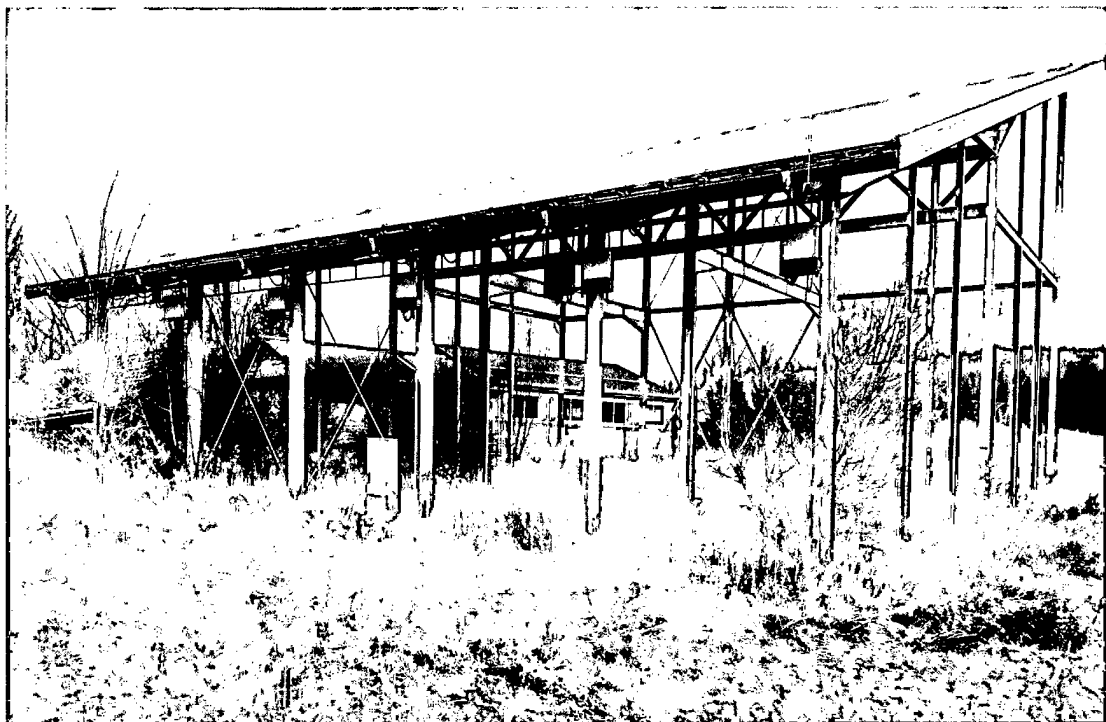
Pri ogledu dejanskega stanja navedene elektroenergetske opreme, naprav in napeljav SE GKV Solar kot tudi pripadajoče transformatorske postaje TP 04/20 kV 1 MVA **izvedena pomanjkljivo in nestrokovno**. Nekatera elektro montažna dela pa še do **danes niso v celoti zaključena**.

Tako objekti sončne elektrarne SE kot tudi pripadajoča transformatorska postaja TP pa tudi **niso ustrezno vzdrževani** (na dan pregleda pa s strani lastnika tudi niso bila predložena ustrezna dokazila o predpisanih pregledih in vzdrževanju – meritve električnih instalacij SE in poročilo o izvedenih revizijah TP).

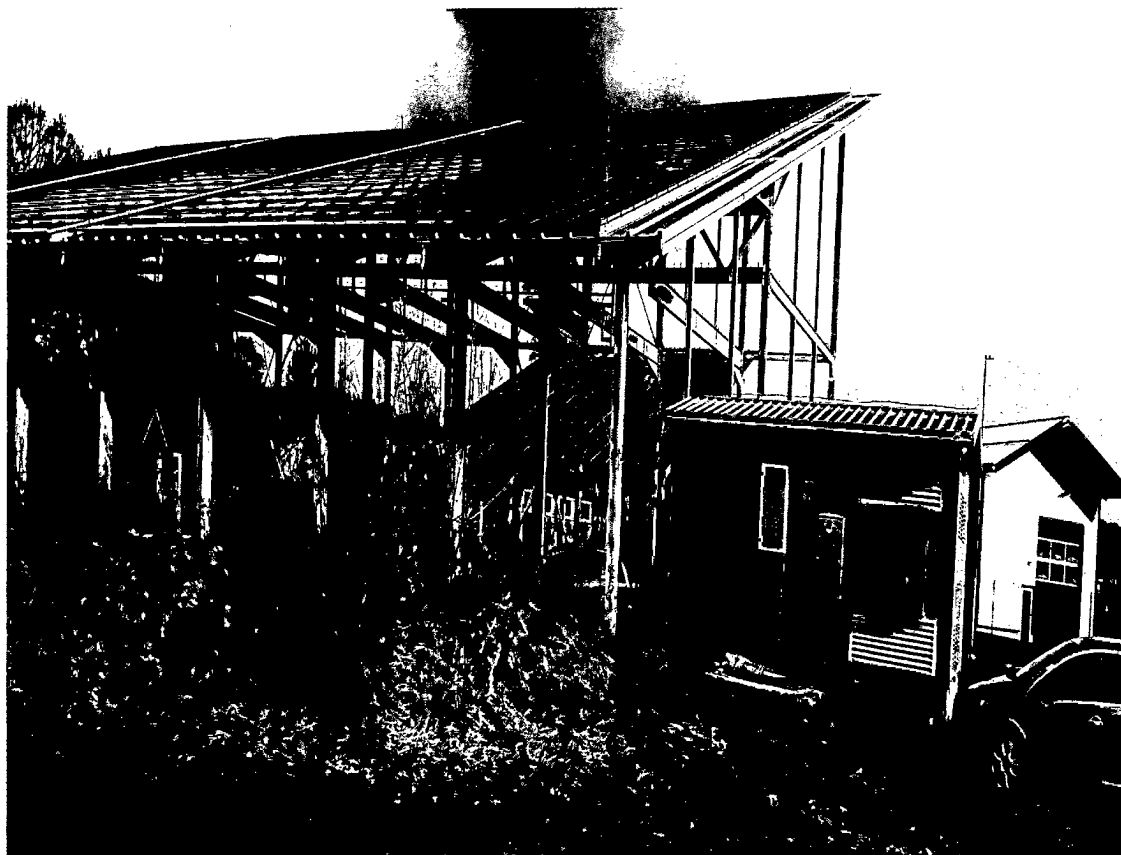
Glede na ugotovljeno **dejansko stanje in starost objektov** (do danes so v obratovanju okoli sedem let) cenilec ugotavlja, **da se bo življenjska doba koristnosti navedenih objektov zaradi slabega vzdrževanja občutno zmanjšala**.

2.2 SLIKE Z OGLEDA NA KRAJU SAMEM

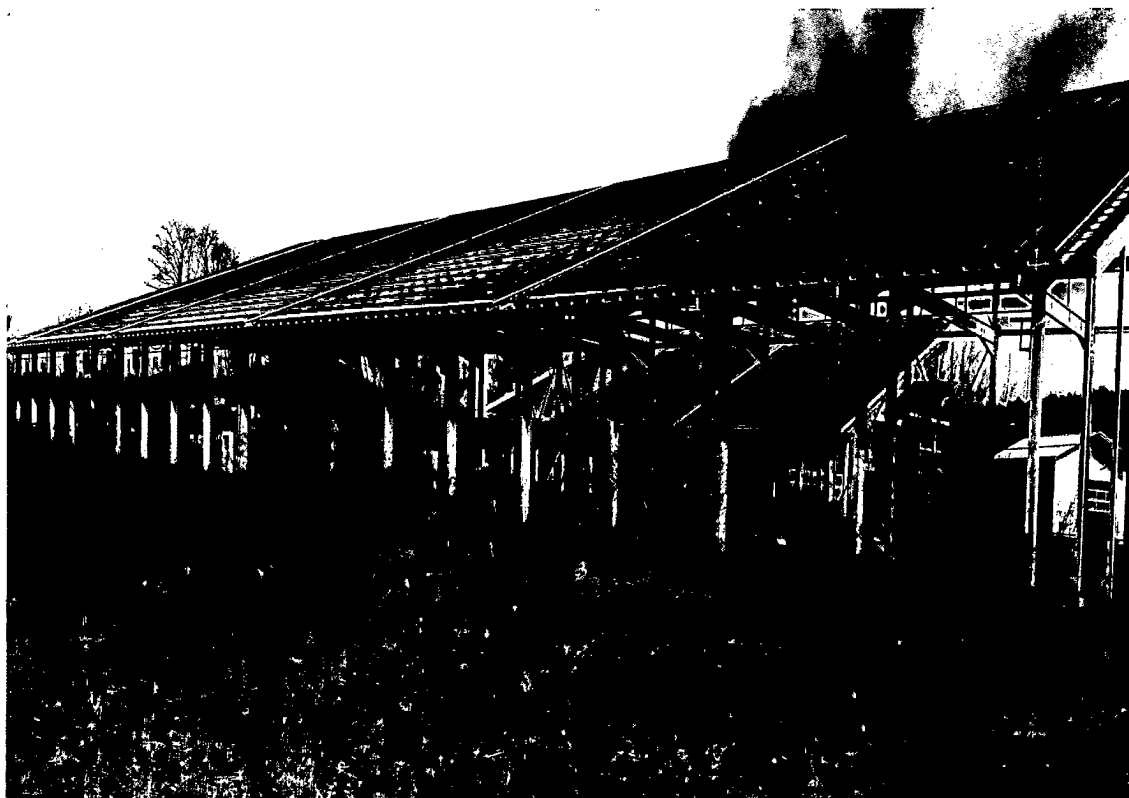
Cenilec je ob ogledu dejanskega stanja **sončne elektrarne SE** in pripadajoče **transformatorske postaje TP** kot dokazilo k cenitvenem poročilo napravil več fotografij in jih v nadaljevanju tudi prilaga kot sledi:



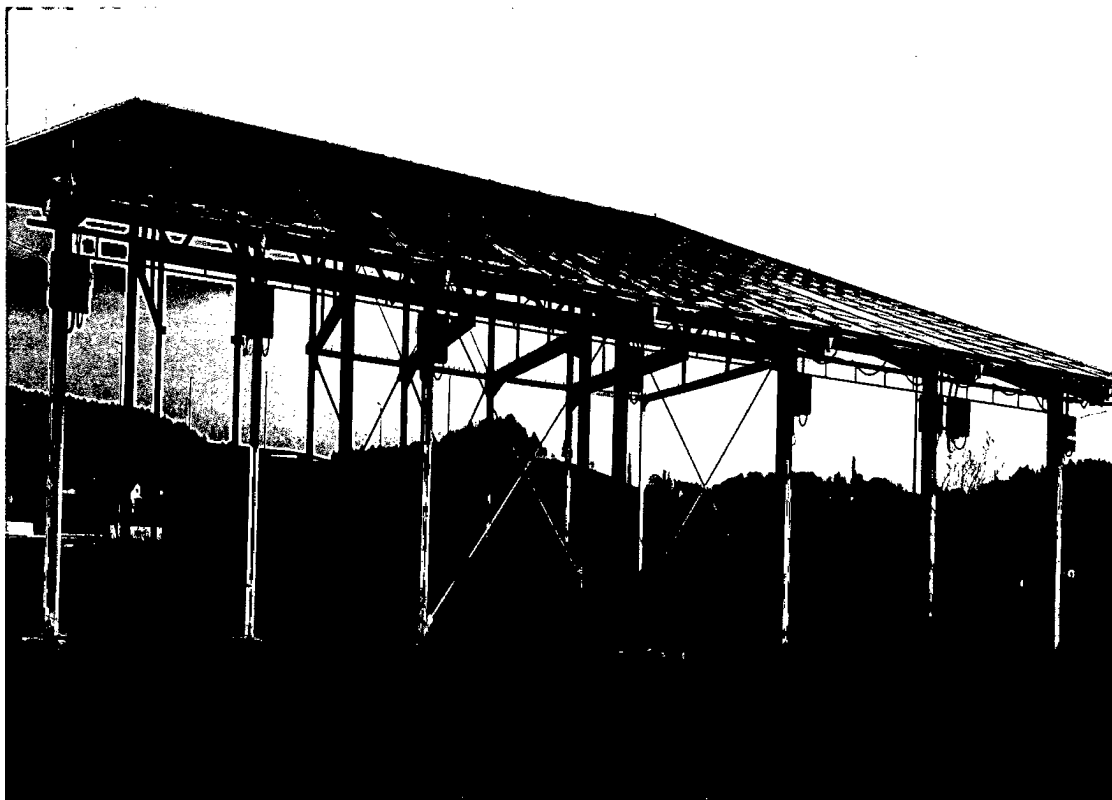
Slika 4 Prikazuje Fotografijo **objekta št. 1** na katerem so nameščeni moduli SE GKV



Slika 5 Prikazuje Fotografijo objekta št. 2 na katerem so nameščeni moduli SE GKV



Slika 6 Prikazuje Fotografijo objekta št. 3 na katerem so nameščeni moduli SE GKV



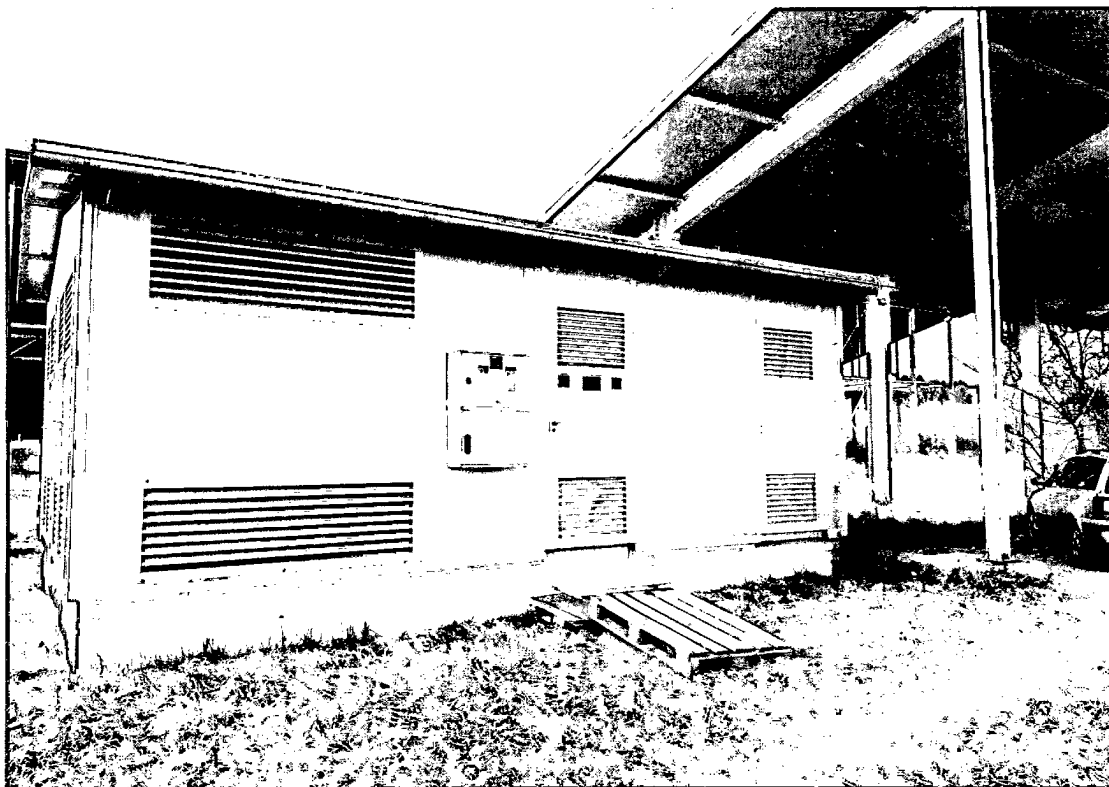
Slika 7 Prikazuje Fotografijo objekta št. 4 na katerem so nameščeni moduli SE GKV



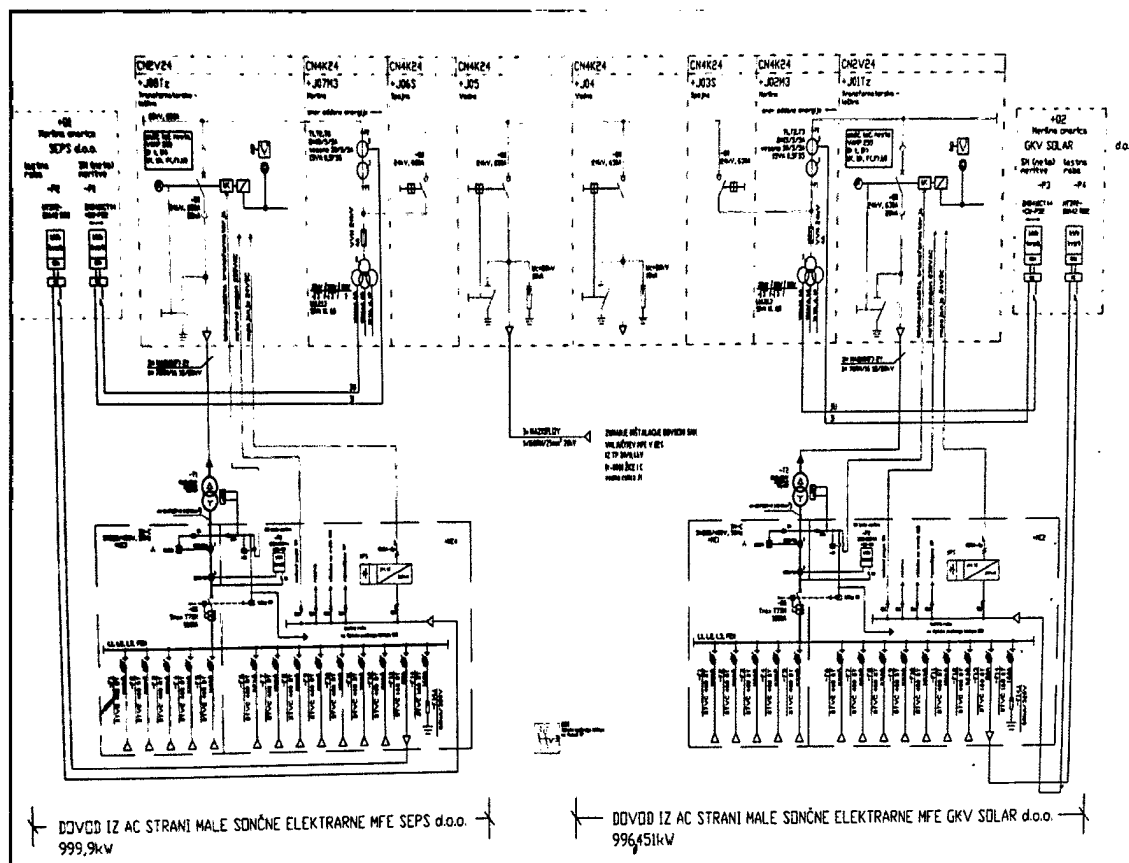
Slika 8 Prikazuje zaraščenost AC omaric, ne pokritje KB jaškov in kabelskih polic



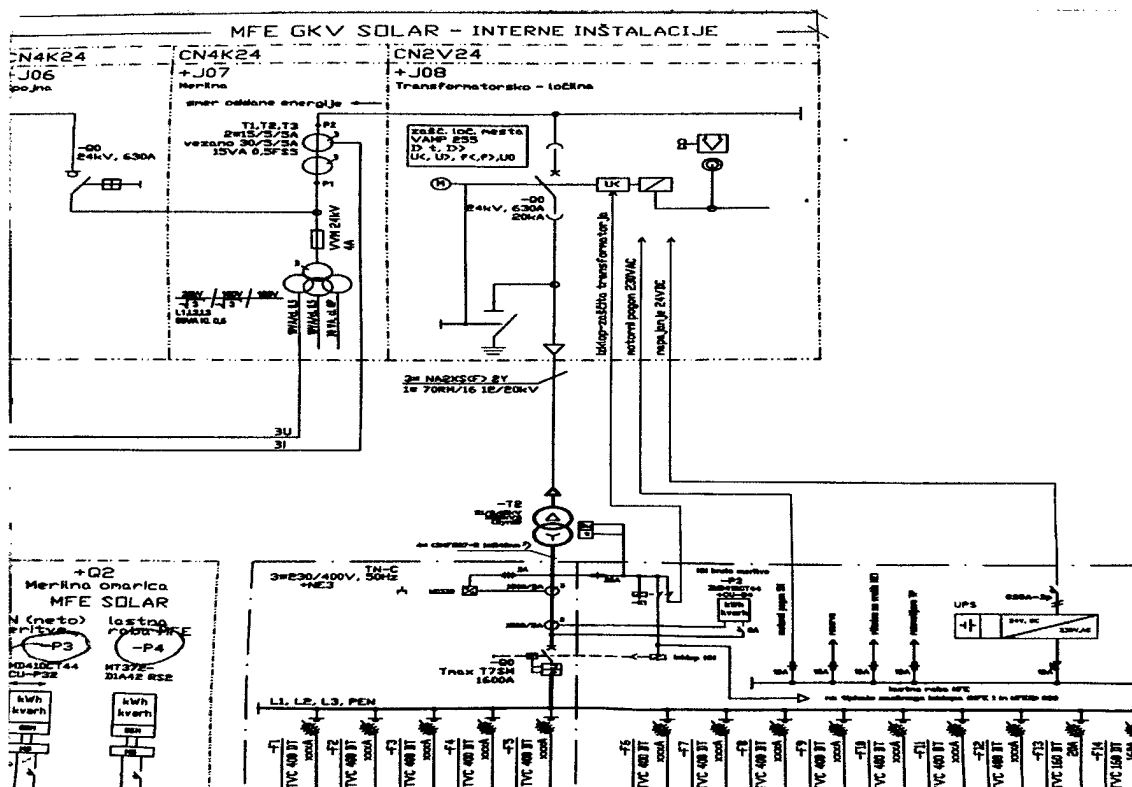
Slika 9 Prikazuje neustrezno položitev DC vdov (kablji potekajo kar okoli žlebov)



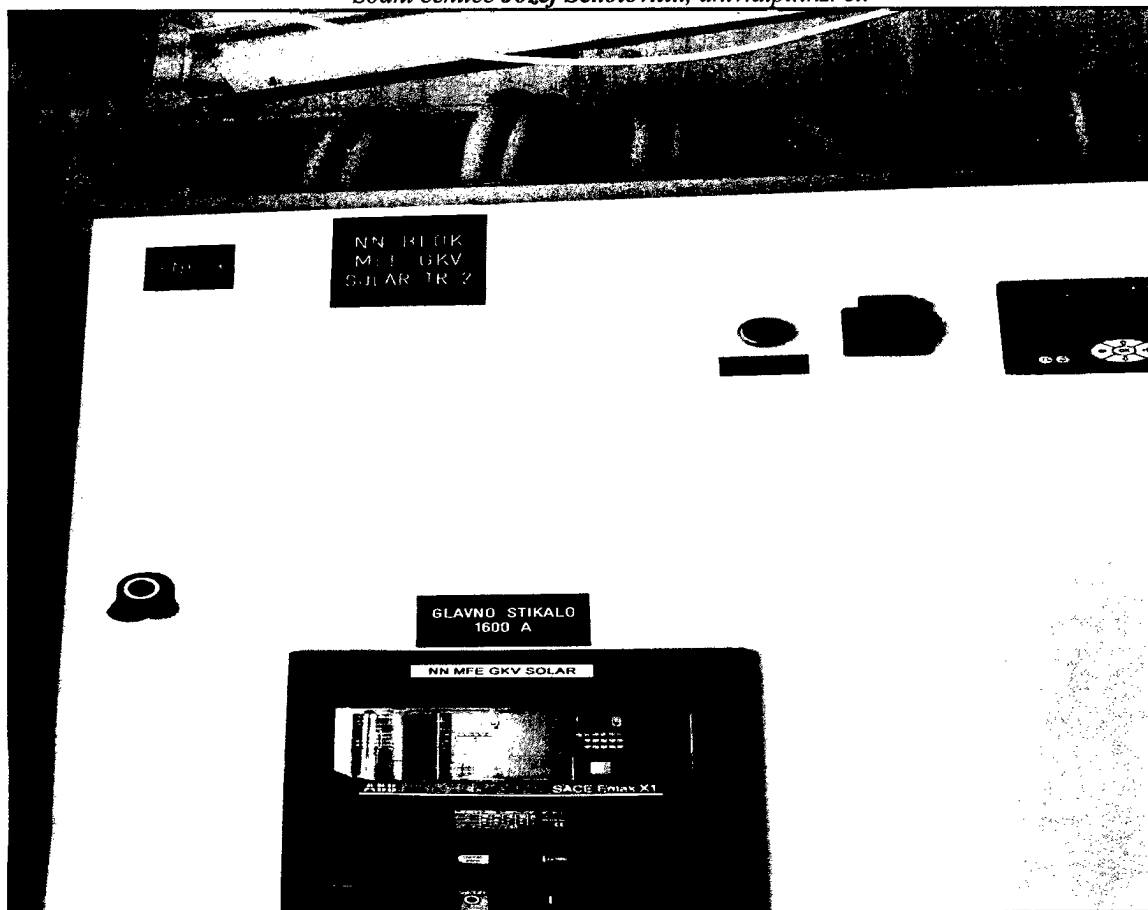
Slika 10 Prikazuje zunanost TP 04/20 kV 2x 1000 kVA SEPS in GKV Solar



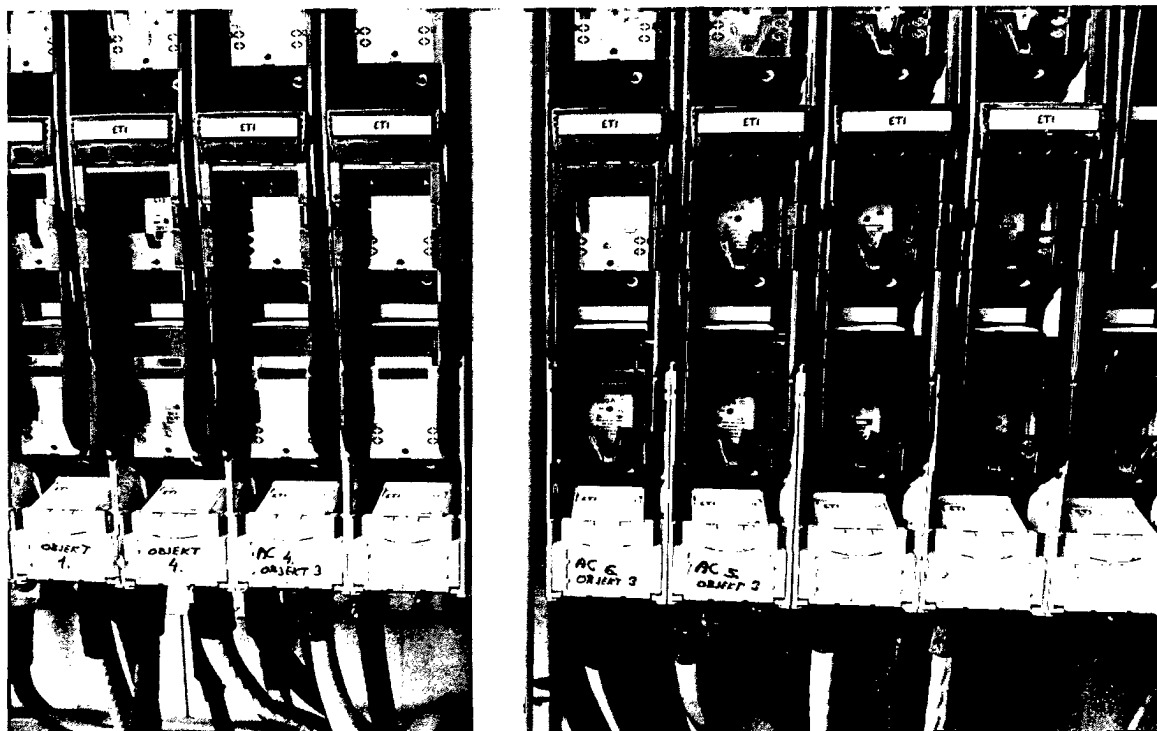
Slika 11 Prikazuje enopolno shemo TP 04/20 kV 2x 1000 kVA SEPS in GKV Solar



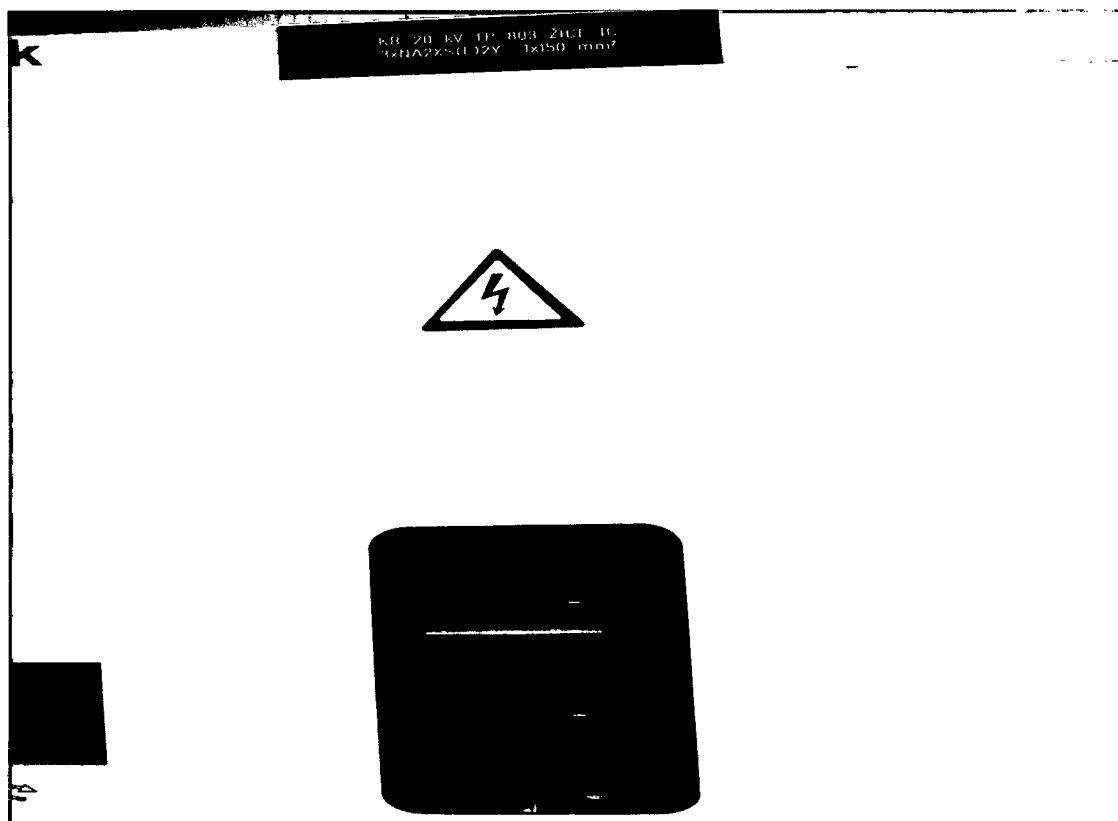
Slika 12 Prikazuje enopolno shemo TP 04/20 kV 1x 1000 kVA GKV Solar



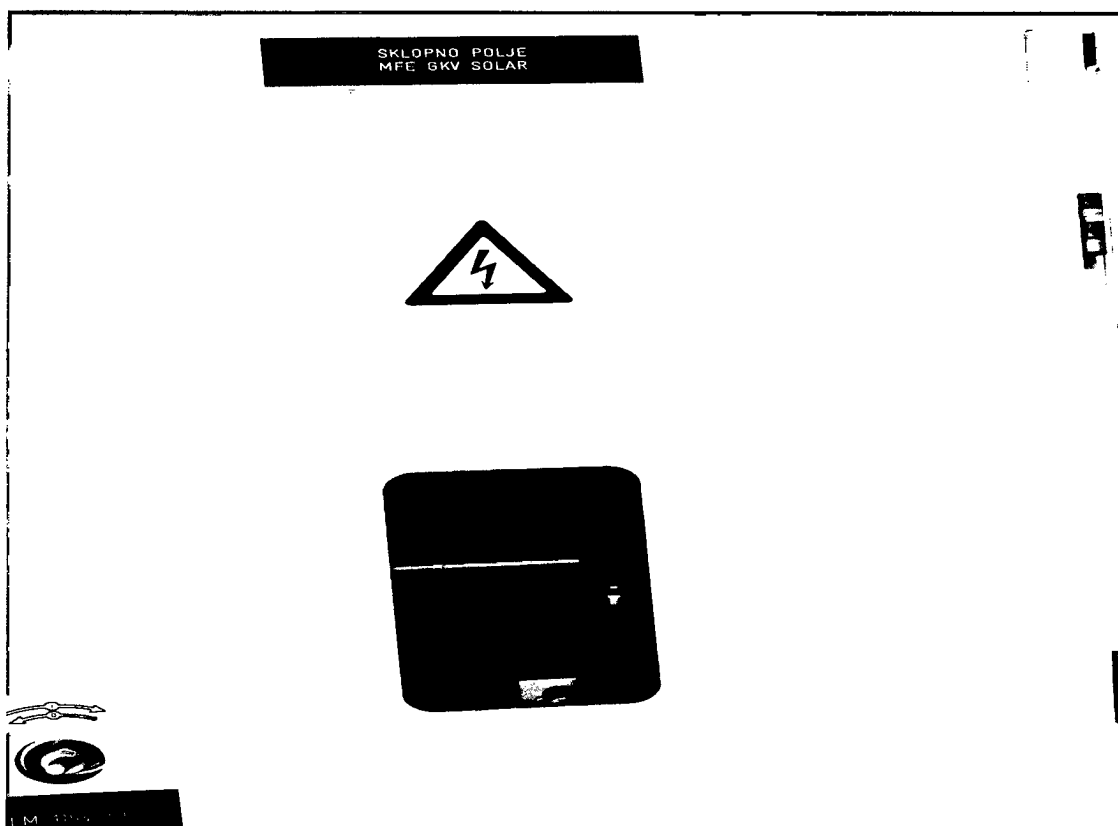
Slika 13 Prikazuje NN stikalni blok TP 04/20 kV 1x 1000 kVA GKV Solar



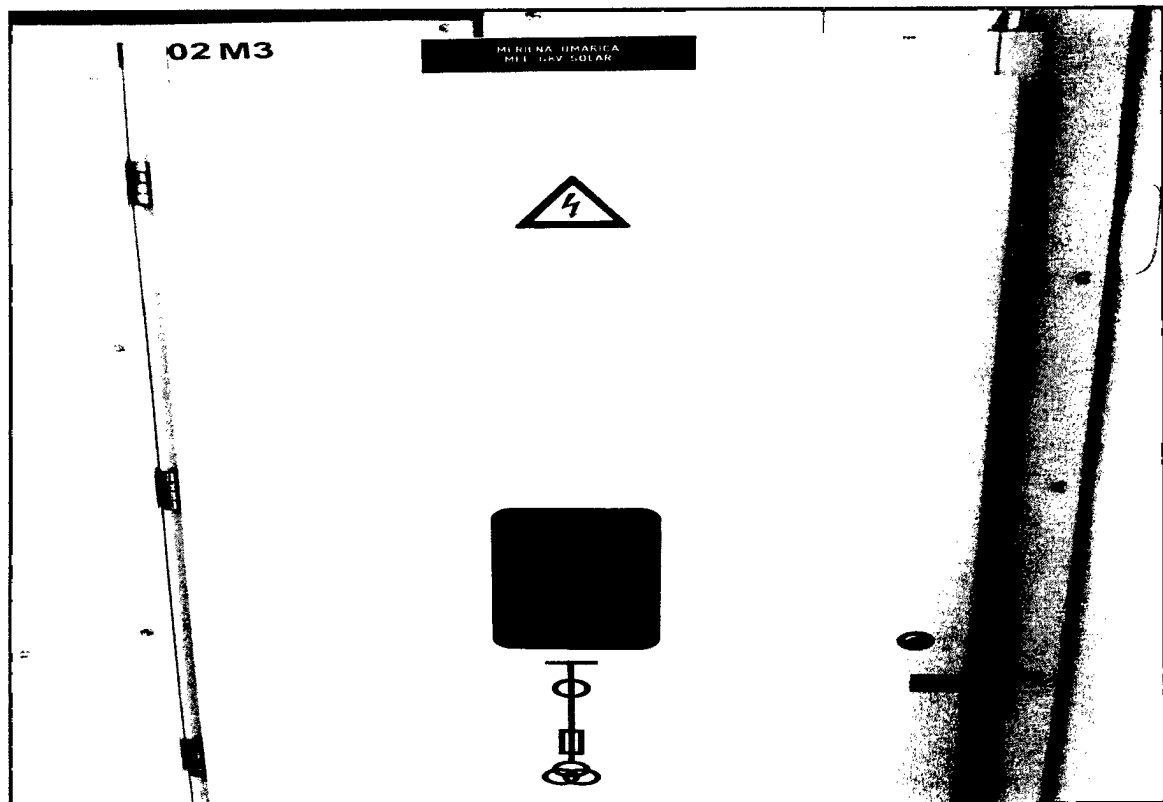
Slika 14 Prikazuje AC priključke na NN stikalni blok TP 04/20 kV 1x 1000 kVA GKV Solar po objektih 1, 2, 3 in 4



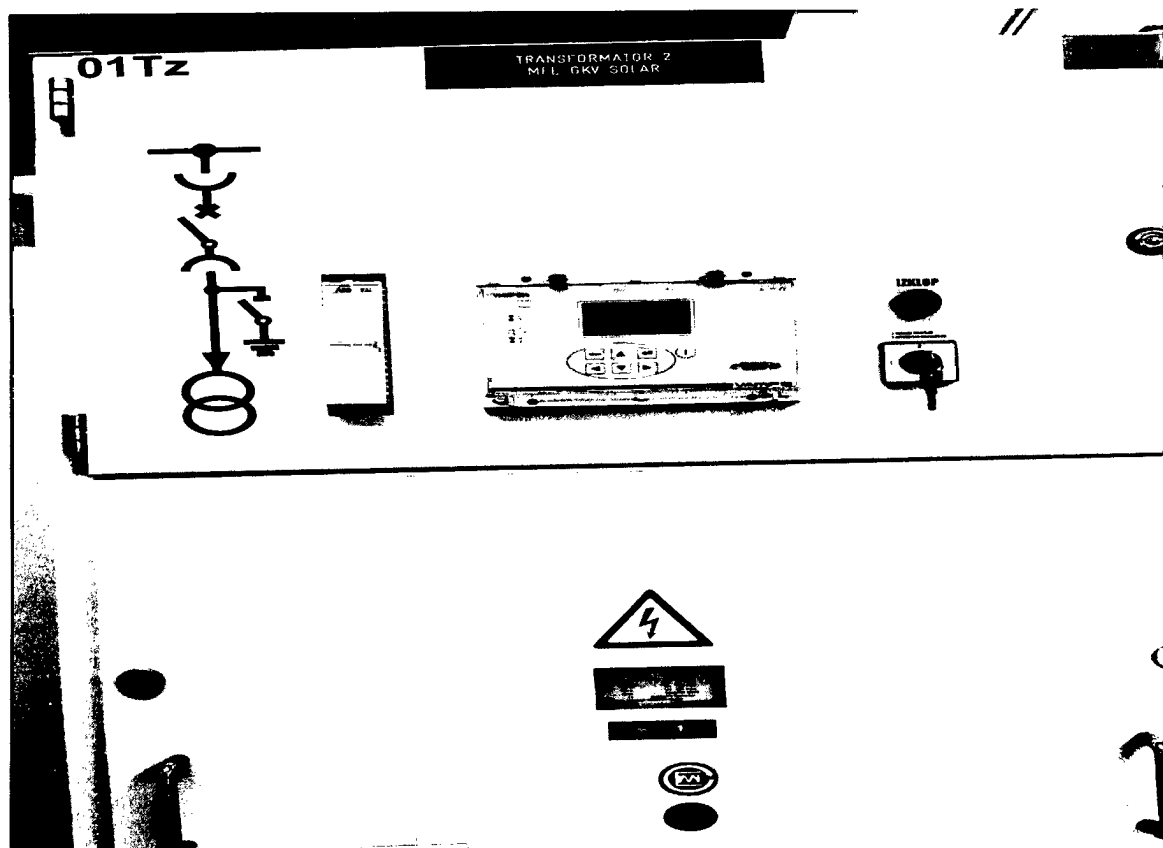
Slika 15 Prikazuje SN vodno celico za TP 04/20 kV 2x 1000 kVA SEPS in GKV



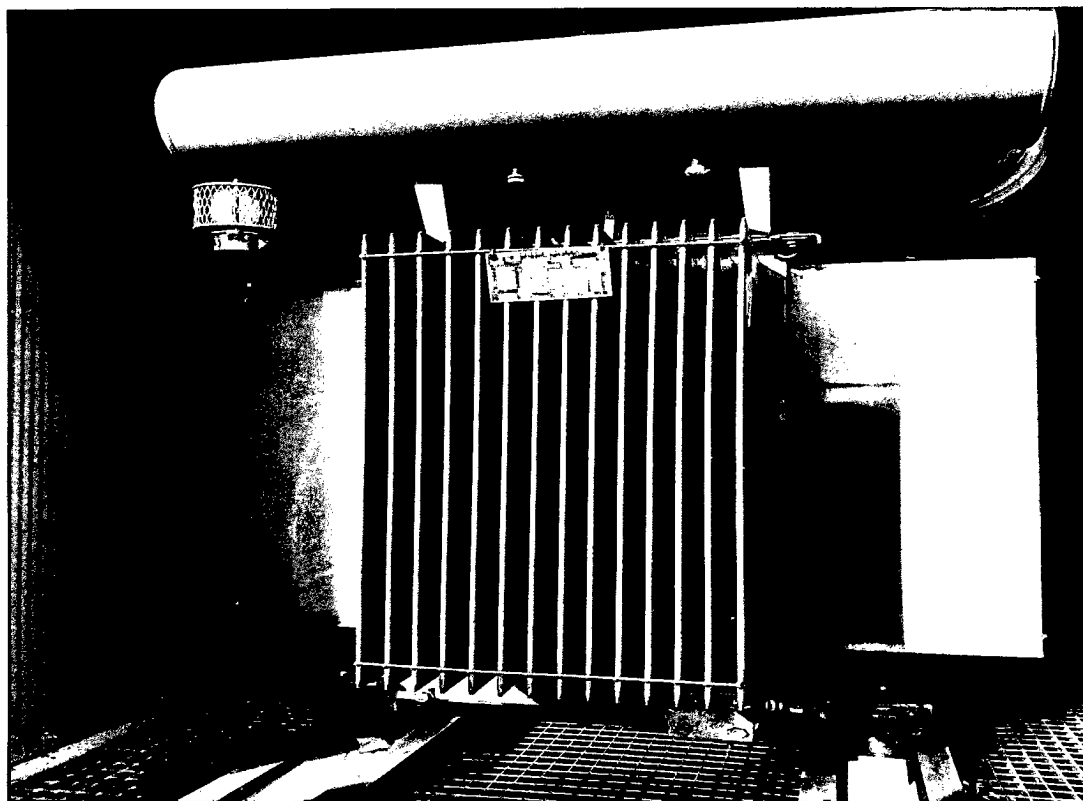
Slika 16 Prikazuje sklopno SN celico za TP 04/20 kV 1x 1000 kVA GKV Solar



Slika 17 Prikazuje merilno SN celico za TP 04/20 kV 1x 1000 kVA GKV Solar



Slika 18 Prikazuje trafo SN celico za TP 04/20 kV 1x 1000 kVA GKV Solar



Slika 19 Prikazuje energetski transformator 04/20 kV 1x 1000 kVA GKV Solar

2.3 OCENA TRŽNE VREDNOSTI SONČNE ELEKTRARNE

Predmetna sončna elektrarna SE GKV Solar je zgrajena s **3920 fotonapetostnih modulov nazivne moči 255 Wp**, ki so **razporejeni strehah štirih objektov** po parcelah, ki so predmet cenitve.

Število vgrajenih fotonapetostnih modulov 3920 komadov moči 255Wp tako predstavlja inštalirano **moč elektrarne (3920 x 255) 999.600 kWp oziroma 1MW**.

Za pretvorbo proizvedene **enosmerne moči fotonapetostnih modulov v izmenično moč**, ki se kasneje preko propadajoče transformatorske postaje transformira in prenaša v srednje napetostno 20 kV distribucijsko omrežje pa **je vgrajenih 21 razsmernikov nazivne moči 30 kW in 15 razsmernikov nazivne moči 17 kW**.

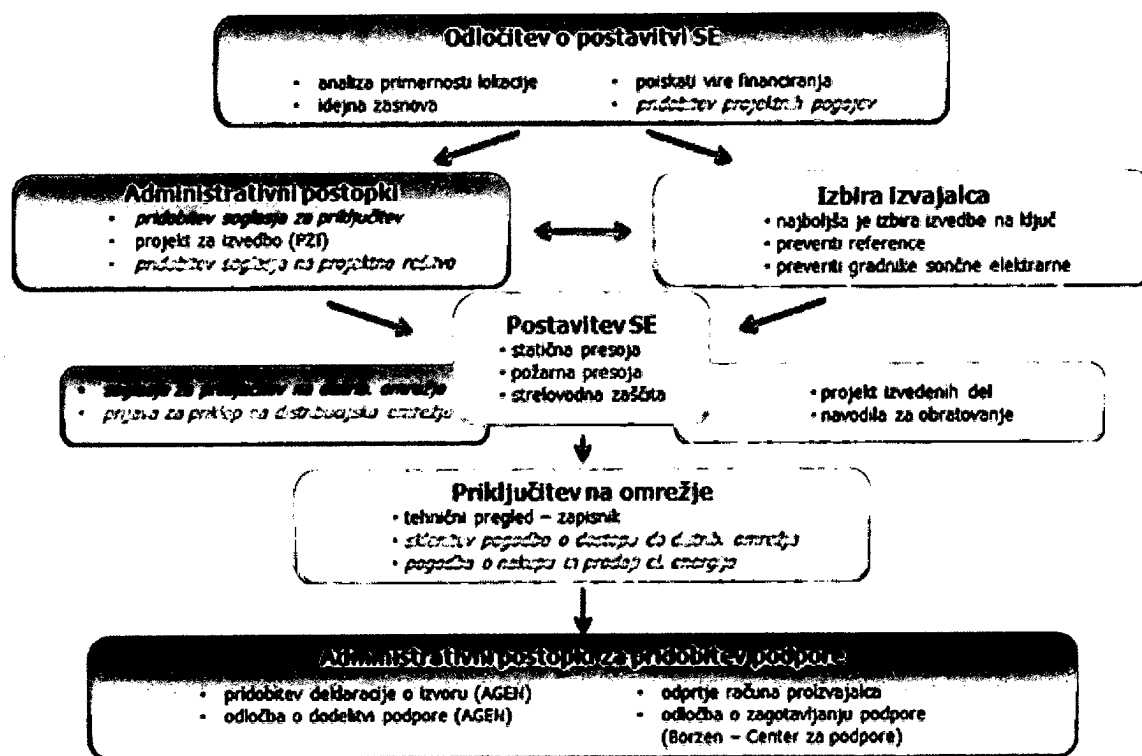
Natančni podatki fotonapetostnih modulov po objektih so podani v spodnji tabeli

objekt št:	število FN modulov	Moč modula (W)	Skupna moč (W)	Tip modula
1	558	255	142290	ZX255(49)M(GA)
2	1058	255	269790	Amerisolar 255W
3	1715	255	437325	Amerisolar 255W
4	589	255	150195	ZX255(49)M(GA)
Skupna moč SE			999600	

Natančni podatki vgrajenih razsmernikov po objektih so podani v spodnji tabeli

objekt št:	število razsmernikov	Moč (W)	tip razsmernika
1	7	17000	SMA STP 17000TL-10
2	8	30000	SUN2000-33KTL
3	13	30000	SUN2000-33KTL
4	8	17000	SMA STP 17000TL-10

Na spletni strani pv.fe.uni-lj.si/Priklop.aspx je **navedena procedura opravi**, ki jih je potrebno izvesti pri novogradnji podobne sočne elektrarne kakršna je v konkretnem primeru nameščena tudi na strehah objektov dolžnika na lokacijah **parcelnih števil** **493/1, 497/4 in 497/6 KO 524 Žice**.



Izvedenec po izvedenem aproksimativnem izračunu ocenjuje, da bi znašala nabavna – tržna vrednost takšne sončne elektrarne z vgrajeno opremo (fotonapetostni moduli, razsmerniki...) enake kvalitete kot so v konkretnem primeru v letu 2015 okoli **2.150,00 EUR/KWp**.

Z upoštevanjem navedene predpostavke bi tako znašala skupna nabavna – tržna vrednost takšne ekvivalentne sončne elektrarne moči 1MW kWp (2.150,00 EUR x 1000 kWp) okoli **2.150.000,00 EUR**

Cenilec pa je pri oceni poštene današnje tržne vrednosti predmetne SE GKV Solar upošteval še naslednje kriterije:

a) fizično zastaranje

- starost elektrarne – dotrajanost DC generatorja - modulov in razsmernikov
- stanje elektrarne danes – vzdrževanje se ne izvaja v skladu s predpisi
- posebne obremenitve – atmosferske prenapetosti, tokovne preobremenitve

b) funkcionalno zastaranje, učinkovitost

- ocenjena elektroenergetska oprema je še vedno učinkovita in funkcionalna.

c) Donosnost SE

- glede na trenutne cene električne energije, ki so v porastu in subvencije in so bile v preteklosti zagotovljene od agencije za energijo je donosnost v času ocenjevanja tržno vsekakor zanimiva.

Z upoštevanjem zgornjih kriterijev in upoštevanju dejstva, da znaša celotna življenjska doba vgrajenih komponent sončne elektrarne (fotonapetostni moduli, razsmerniki...) okoli 25 let, bi tako znašala današnja tržna vrednost predmetne SE po 7 letih njenega obratovanja zaradi fizičnega in funkcionalnega zastaranja le še 72 % njene nabavne vrednost $(2.150.000,00 \text{ EUR} \times 0,72) = \underline{1.548.000,00 \text{ EUR}}$

Glede na ugotovitve ob ogledu na kraju samem, da so bila nedokončana in slabo izvedena elektro instalacijskih dela že ob novogradnji, prav tako je trenutno vzdrževanje elektrarne neustrezno, zaradi česar bo pospešilo še dodatno zastaranje elementov SE, s tem pa se bo zmanjšala tudi doba koristnosti predmetne SE GKV Solar.

Po mnenju cenilca je pri določitvi današnje poštene tržne vrednosti navedeno tudi potrebno upoštevati. Z upoštevanjem navedenega bi se tako današnja poštena tržna vrednost predmetne SE GKV Solar zmanjšala vsaj za dobrih 15 % zgoraj izračunane današnje tržne vrednosti in bi tako znašala $(1.548.000,00 \text{ EUR} \times 0,85) = \underline{1.315.800,00 \text{ EUR}}$.

2.4 OCENA TRŽNE VREDNOSTI TRANSFORMATORSKE POSTAJE

Predmetna sončna elektrarna SE GKV Solar je poleg SE SEPS v SN 20 kV distribucijsko elektroenergetsko omrežje vključena preko lastne TP 04/20 kV moči 1000 kVA GKV Solar.

Ohišje transformatorske postaje je izdelano iz kovinske konstrukcije, ki je zaprta s pločevinastim ovojem in dvokapno streho (glej sliko štev. 5). V transformatorski postaji je nameščena SN oprema (24 kV celice – vodna celica 1x, merilna celica 2x, spojna celica 1x in trafo celica 2x), dva energetska transformatorja 1000 kVA in

dva NN bloka na katera so priključeni objekti AC izvodi sončnih elektrarn (*glej slike štev. 13 do 19*). Vsa navedena elektroenergetska oprema služi za transformacijo proizvedene električne energije iz dveh sončnih elektrarn SE GKV Solar in SE SEPS v SN distribucijsko omrežje.

Cenilec po aproksimativnem izračunu ugotavlja, da bi po **nabavno vrednostnem načinu znašala celotna nadomestitvena vrednost takšne nadomestitvene transformatorske postaje z vsebino podobne elektroenergetske opreme v kompletu s stroški nabave in montaže tako gradbenega kot tudi elektro dela okoli 48.500,00 EUR.**

Pri določitvi današnje tržne vrednosti predmetne transformatorske postaje pa je cenilec glede na ugotovitve ob ogledu na kraju samem upošteval naslednje faktorje:

d) fizično zastaranje

- starost elektroenergetskega objekta – dotrajanost elektroenergetskih naprav
- stanje elektroenergetskega objekta danes – ne vzdrževanje v skladu s predpisi
- posebne obremenitve – atmosferske prenapetosti, tokovne preobremenitve

e) funkcionalno zastaranje, učinkovitost

- ocenjena elektroenergetska oprema je še vedno učinkovita in funkcionalna

Z upoštevanjem zgornjih kriterijev in upoštevanju dejstva, da znaša celotna življenjska doba tako zgrajene transformatorske postaje v gradbenem smislu kot tudi pripadajoče elektroenergetske opreme (SN 24 kV celic, vgrajenih energetskih transformatorjev in NN blokov) okoli 30 let, bi tako znašala današnja tržna vrednost predmetne TP po 7 letih njenega obratovanja zaradi fizičnega in funkcionalnega zastaranja le še 77 % njene nabavne vrednosti ($48.500,00 \text{ EUR} \times 0,77$) = 37.345.000,00 EUR

Glede na ugotovitve ob ogledu na kraju samem, da so bila nedokončana in slabo izvedena elektro montažna dela že ob novogradnji, prav tako je trenutno vzdrževanje transformatorske postaje TP neustrezno, zaradi česar bo pospešilo še dodatno zastaranje elektroenergetske opreme TP, s tem pa se bo zmanjšala tudi doba koristnosti predmetne TP GKV Solar.

Po mnenju cenilca je pri določitvi današnje poštene tržne vrednosti navedeno tudi potrebno upoštevati. Z upoštevanjem navedenega bi se tako današnja poštena tržna vrednost predmetne TP GKV Solar in SEPS zmanjšala vsaj za dobrih 15 % zgoraj izračunane današnje tržne vrednosti in bi tako znašala ($37.345,00 \text{ EUR} \times 0,85$) = 31.743,00 EUR.

2.5 SKUPNA TRŽNA VREDNOST SE GKV SOLAR in TP

Cenilec je izračunane tržne vrednosti predmetne fotovoltaične elektrarne MFE Pinus in pripadajoče energetske infrastrukture (TP, SN 20 kV KBV), ki je predmet stavbne pravice po zgoraj navedenih področjih seštel in združil v **skupno tržno vrednost ki tako znaša:**

Področje cenitve	Ocenjena vrednost (EUR)
<i>Sončna elektrarna GKV Solar 1 MW</i>	<i>1.315.800,00</i>
<i>Transformatorska postaja 04/20 kV 2x1000 kVA</i>	<i>31.743,00</i>
SKUPAJ	1.347.543,00

Po vsem navedenem cenilec ugotavlja, da znaša **današnja poštena tržna vrednost predmetne SE GKV Solar in pripadajoče TP 04/20 kV 1.347.543,00 EUR.**

3. POROČILO O OCENI VREDNOSTI

Na podlagi vsega navedenega cenilec meni, da je kljub pomanjkljivi dokumentaciji spisa cenitev predmetne SE GKV Solar in pripadajoče TP 04/20 kV 1000 kVA, ki sta bile po sklepu sodišča predmet cenitve in spadata v njegovo stvarno pristojnost uspešno opravil.

Kot že navedeno uvodoma pod točko 1.1 – PREDMET CENITVE pa cenilec kljub Sklepu sodišča ni izvedel cenitve kovinskih konstrukcij objektov, saj navedeno ne spada v njegovo stvarno strokovno področje.

Za kakršne koli nejasnosti in dodatna vprašanja, pa sem sodišču še vedno na razpolago.

4. VIRI PODATKOV

Podatke za izdelavo cenitvene poročila sem črpal oziroma sem dobil od/iz:

- *Posredovane dokumentacije Spisa s strani Sodišča pod Opr. Štev. I 122/2018*
- *Dodatno pridobljene projektne dokumentacije s strani UE Lenart*
- *Dodatno pridobljene dokumentacije s strani projektanta*

Sodni cenilec Jožef Sekolovnik, univ.dipl.inž. el.

- *Lastne baze podatkov sodnega cenilca*
- *Ugotovitve in posnetek stanja z ogleda na kraju samem*
- *Podatki proizvajalcev elektroenergetske opreme in naprav*
- *Strokovnih znaj in izkušenj s področja cenitev energetske opreme*
- *Msov - 2020 Mednarodni standardi za ocenjevanje vrednosti*
- *Standardov ocenjevanja vrednosti (Ur list RS 106/2010, 91/2012, 2/2015)*

5. IZJAVA CENILCA

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam:

- Da so v cenitvenem mnenju prikazani podatki in informacije preverjeni s skladu z možnostmi in uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost.
- Da je prikazano cenitveno poročilo omejeno samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami in predstavlja moje osebne in nepristranske stroškovne analize poročila in ugotovitve.
- Da sam nimam nobenih interesov v obravnavanem postopku, ki je predmet tega cenitvenega mnenja ter nisem pristranski glede oseb fizičnih ali pravnih na katere se cenitveno poročilo nanaša.
- Da plačilo za moje storitev ni vezano na vnaprej dogovorjene rezultate oziroma sklepe tega cenitvenega poročila ali na velikost ocenjene vrednosti ali doseganju dogovorjenega rezultata ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli dogodka povezanega s tako obliko dogovora.
- Da sem opravil osebni ogled predmeta cenitve

Bratonci, 04.04.2022



Sodni cenilec:
Jožef Sekolovnik, univ.dipl.inž.el.