

VS0075521773

DRAGICA CELIČ

Sodna izvedenka in cenilka za gradbeno stroko

pri Ministrstvu za pravosodje RS

Rožna dolina cesta I/18

Ljubljana

01/ 2563-556

031/226-986

e-pošta : dragica.celic@siol.com



OKRAJNO SODIŠČE V LJUBLJANI
Miklošičeva 10-12
VLOŽIŠČE 4

Prejeto neposredno - po pošti (navadno pri-
poročeno) **22 -03- 2018** (v 1 izvodih

z (s) 1 prilogami.

Poslano po priporočeni poti na rečeno dne

IZVEDENSKO MNENJE

St. R. _____

Pisarništvo taktilno z (s) _____

EUR v kolikor

- kolikor je prometa za _____

EUR

OKRAJNO SODIŠČE V LJUBLJANI

Prejeto brez izdatkov

Prejete vrednosti (denar, valuta, vrednostnica in
pod.) _____

Podpis prejemnega sodnega obseja

Izvršilna zadeva št. 0865 I 1124/2017



Ljubljana, 21. 3. 2018

I. SPLOŠNO

Na podlagi imenovanja izvedenke Dragice Celič, je Okrajno sodišče v Ljubljani v izvršilni zadevi z dne 6. 11. 2017, oz. 4. 1. 2018 izdalo sklep zaradi izterjave 111.089,84 CHF

ID znak :	1770 314/13,	last dolžnika do 258/10000
	1770 314/9,	last dolžnika do 258/10000
	1770-3873-14	last dolžnika do celote

Naročnik poročila : **OKRAJNO SODIŠČE V LJUBLJANI**
Izvršilni oddelek
Miklošičeva 10-12
1000 Ljubljana

Op.št. 0865 I 1124/2017
Okrajna sodnica Eleonora Baš

Upnik: **NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d.**
Trg republike 2
1000 Ljubljana

Dolžnik: **MATJAŽ PIKL**
Pot v mejah 18
1000 Ljubljana

Datum ogleda : **22. 2. 2018**

Prisotni pri ogledu : **kljub vabilu se ogleda razen cenilke ni nihče udeležil**

Naloga cenilca je :

- **da po pregledu spisovnih podatkov, ogleda na kraju samem, h kateremu naj pritegne obe stranki in njuna pooblaščenca, izdela izvedensko mnenje o tržni vrednosti opisanih nepremičnin na dan ceniitve.**

II. ODGOVOR NA VPRAŠANJE

Tržna vrednost nepremičnin na dan cenoitve 21. 3. 2018

- a) vrednost nepremičnine : ID znak 1770 314/13 do 258/10000 znaša 3.125,08 EUR
- b) vrednost nepremičnine : ID znak 1770 314/9 do 258/10000 znaša 638,16 EUR
- c) vrednost nepremičnine : ID znak 1770-3873-14 do celote znaša 66.550,08 EUR

SKUPAJ VREDNOST VSEH TERH NEPREMIČNIN 70.313,32 EUR

TRŽNA VREDNOST je po Mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti 2017, 11. izdaja, opredeljena kot

»Ocenjeni znesek, za katerega bi voljni kupec in voljni prodajalec zamenjala premoženje na dan ocenjevanja vrednosti v poslovnem dogodku na čisti poslovni podlagi po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki ravnali kot dobro obveščeni, previdno in brez prisile. «

Ocenjena vrednost je izdelana v skladu s Slovenskim poslovnofinančnim standardom 2-ocenjevanje vrednosti nepremičnin (Ur. list RS 56/01) in Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti MSOV 2017 (International Valuation Standards 2017), 11. izdaja.

Ljubljana, 21. 3. 2018

DRAGICA CELIC



III. UGOTOVITVE

Na podlagi izkušenj in Portala »CENILEC«, (Spletna aplikacija združenja SICGRAS za pregledovanje in analiziranje trga nepremičnin) sem izdelala cenitev o predmetnih nepremičninah.

III/1 nepremičnina ID znak 1770 314/13

Zemljišče v k.o. KAŠELJ predstavlja dvorišče-parkirišče pred objektom št. 3873 na naslovu Pot v mejah 18, Ljubljana.

Parkirišče predstavlja ograjeno asfaltirano zemljišče.

Po GURSU-dejanski rabi je opredeljeno kot pozidano zemljišče, po namenski rabi pa kot stanovanjske površine.

ID znak	k.o.	parc.št.	namenska raba	m2
1770 314/13	KAŠELJ	314/13	pozidano zemljišče	642

III/2 nepremičnina ID znak 1770 314/9

Zemljišče v k.o. KAŠELJ predstavlja delno zelenico pred parcelo 1770 314/13 in pred objektom št. 3873 na naslovu Pot v mejah 18, Ljubljana.

Po GURSU-dejanski rabi je opredeljeno kot pozidano zemljišče, po namenski rabi pa kot stanovanjske površine.

ID znak	k.o.	parc.št.	namenska raba	m2
1771 314/9	KAŠELJ	314/9	pozidano zemljišče	178

III/3 nepremičnina ID znak 1770-3873-14

Nepremičnina predstavlja **garsonjero v mansardi** poslovno-stanovanjskega objekta na naslovu Pot v mejah 18, Ljubljana, na parceli 314//11, k.o. 1770 Kašelj.

Objekt je bil zgrajen leta 2000.

V pritličju so poslovni prostori in stanovanja, v nadstropju in mansardi pa so tudi stanovanja.

Objekt je sodobno zasnovan, z izolirano fasado, vse steklene površine so v ALU okvirjih s termopan zasteklitvijo, opremljene s PVC žaluzijami.

Ker mi stanovanja ni bilo omogočeno videti, sem izdelala cenitev po znanih podatkih in izkušnjah na področju ocenjevanja vrednosti.

Izmere:

ID znak 1770-3873-14		
uporabna površina	19,70	m2
površina dela stavbe	20,90	m2

IV. VREDNOTENJE NEPREMIČNINE

Analiza najboljše uporabe

Načelo najboljše uporabe pravi, da je to tista uporaba neizkoriščene zemlje ali izboljšane posesti, ki je zakonsko dovoljena, fizično možna, finančno izvedljiva in daje s kapitalizacijo niza dohodka največjo sedanjo vrednost.

Ocenjevalec mora pri določanju najboljše uporabe predmetne lokacije razmisliti o posledicah naslednjih dejavnikov na uporabo in vrednost:

- preveriti obstoječe predpise glede uporabe zemlje in oceniti logično verjetne spremembe le-teh
- oceniti in preveriti fizične možnosti uporabe zemljišča
- oceniti stroške in preveriti fizične možnosti za razvoj izboljšav
- na osnovi analize tržnih podatkov, povpraševanja in ponudbe ter vrednostnih trendov oceniti donosnost posesti
- optimalna uporaba posesti

Najgospodarnejša raba je po MSOV opredeljena kot »najgospodarnejša uporaba sredstva je tista, ki doseže njegovo največjo produktivnost in ki je mogoča, zakonito dopustna in finančno izvedljiva. Najgospodarnejša uporaba se lahko nanaša na nadaljevanje sedanje uporabe sredstva ali na neko drugačno vrsto uporabe:«

Tako pri analizi najgospodarnejše rabe analiziramo:

1. **ZAKONSKO DOPUSTNOST:** proučujemo skladnost predvidenih izboljšav z zakonodajo, prostorskimi predpisi, gradbenimi standardi in kulturno-zgodovinskimi omejitvami.
2. **ANALIZA FIZIČNE IZVEDLJIVOSTI:** preverja možnost za izvedbo izboljšav ali izboljšav že obstoječih objektov z vidika velikosti parcele oziroma obstoječih objektov, oblike, strukture terena, dostopnost in podobno. Popolna izraba fizičnih danosti ne pomeni nujno tudi optimalne rešitve.
3. **FIZIČNA UPRAVIČENOST:** različice ki prestanejo prva testa preizkusimo še iz vidika finančne upravičenosti skozi donosnost predvidenih različic (različice za katere pričakujemo donos) oz. skozi kriterij, da mora biti vrednost izboljšane nepremičnine večja od stroškov, potrebnih za izboljšavo (za posamezno različico)
4. **ANALIZIRANJE NAJVIŠJE DONOSNOSTI :** s testom finančne upravičenosti lahko ugotovimo, da je finančno upravičenih več izboljšav izmed katerih izločimo tisto, ki ima najvišjo donosnost.

Po Mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti (MSOV 2017) imamo pri vrednotenju nepremičnin tri načine ocenjevanja in sicer :

IV/1	<i>Način tržnih primerjav</i>
IV/2	<i>Na donosu zasnovan način</i>
IV/3	<i>Nabavnovrednostni način</i>

Za vrednotenje predmetnih nepremičnin povzamem način tržnih primerjav.

Ker stanovanja znotraj nisem uspela pregledati, na donosu zasnovan način vrednotenja nisem uporabila.

Nabavnovrednostni način pa se uporablja za novejša in specifična nepremičnine.

IV/1 Način tržnih primerjav:

IV/1/1 Predstavitev načina

Pristop primerljivih prodaj (market approach), imenovan tudi tržni pristop, je način ocenjevanja vrednosti, ko tržno vrednost ocenjujemo s pomočjo primerjave predmetne posesti s podobnimi posestmi, s katerimi se je izvršila prodajna ali ponudbena transakcija. Pri tem moramo upoštevati vse okoliščine, ki bi lahko vplivale na vrednost posesti.

Predpostavka načina je, da racioanlani investitor oziroma kupec ne bi bil pripravljen plačati za določeno nepremičnino več, kot znašajo stroški pridobitve druge podobne nepremičnine z enako koristjo.

Zato naj bi cene, ki jih pri prodaji dosežejo podobne ali primerljive nepremičnine označevale tržno vrednost nepremičnine, ki jo vrednotimo.

Ta način je ob zadostni količini tržnih podatkov večinoma najprimernejši za določanje tržne vrednosti predvsem tistih nepremičnin, ki se pogosto prodajajo na trgu.

V postopku ocenjevanja po načinu primerljivih prodaj je najprej definiran segment trga, kamor spada ocenjevana nepremičnina, nato so poiskane in preverjene pred kratkim opravljene prodaje primernih posesti.

Prodajna cena primerljivih posesti je prilagojena zaradi razlik do obravnavanega premoženja. Enote primerjave se spreminjajo glede na vrsto in uporabnost nepremičnine

Ko so pregledane značilnosti ocenjevanih in primerljivih nepremičnin, so ocenjene prilagoditve in postavljen model, katerega rezultat je popravljena prodajna cena primerljivih nepremičnin. Popravki se nanašajo na tržno ovrednotene prilagoditve v značilnostih do ocenjevane nepremičnine.

Z modelom je torej ocenjena cena primerljivih nepremičnin, če bi imele enake lastnosti kot ocenjevana.

IV/1/2 Ocena vrednosti nepremičninskih pravic po načinu tržnih primerjav.

a) ID znak 1770 314/13

Za ocenitev vrednosti nepremičnin po načinu tržnih primerjav so bile izbrane naslednje primerljive nepremičnine :

Primer 1 : stavbno zemljišče v k.o. Poljansko predmestje velikosti 512 m2 prodano 17. 4. 2017 za 143.200,00 €, oziroma 279,69 €/m2

Primer 2 : stavbno zemljišče v k.o. Šmartno pod Šmarno goro, velikosti 671 m2 prodano 25. 5. 2017 za 92.500,00 €, oziroma 95,26 €/m2

Primer 3 : stavbno zemljišče v k.o. Dobrunje, velikosti 597 m2 prodano 14. 9. 2017 za 117.800,00 €, oziroma 197,32 €/m2

Primer 4 : stavbno zemljišče v k.o. Trnovsko predmestje, velikosti 764 m2 prodano 3. 10. 2017 za 106.920,00 €, oziroma 139,95 €/m2

Elementi		Primeri			
	ocenjevana	primer 1	primer 2	primer 3	primer 4
Občina	LJUBLJANA	LJUBLJANA	LJUBLJANA	LJUBLJANA	LJUBLJANA
k.o.	KAŠELJ	POLJANSKO PR.	ŠMARTNO POD ŠG	DOBRUNJE	TRNOVSKO PR.
Številka pravnega posla		328.290	332.736	344.480	350.958
Indikativna prod. cena (€)		143.200,00	92.500,00	117.800,00	106.920,00
Indikativna prod. cena (€/m2)		279,69	95,26	197,32	139,95
datum prodaje	marec 2018	17.4.2017	25.5.2017	14.9.2017	3.10.2017
časovna prilagoditev		slabša + 5 %	slabša + 5 %	slabša + 3 %	slabša + 2 %
cena/enoto s prilagoditvijo		293,67	100,03	203,24	142,75
Pogoji prodaje					
prilagoditev za pogoje		boljši - 5 %	boljši - 5 %	boljši - 5 %	boljši - 5 %
cena/enoto s prilagoditvijo		278,99	95,02	193,08	135,61
Lokacija					
prilagoditev za lokacijo		boljša - 3 %	slabša + 5 %	ista	boljša - 3 %
cena/enoto s prilagoditvijo		270,62	99,78	193,08	131,54
Fizične značilnosti					
površina (m2)	642	512	971	597	764
oblika	nepravilne	nepravilne	nepravilne	nepravilne	nepravilne
dostop	lokalna cesta	lokalna cesta	lokalna cesta	lokalna cesta	lokalna cesta
prilagoditev za fiz.značilnosti		ista	boljša - 5 %	ista	boljša - 3 %
cena/enoto s prilagoditvijo		270,62	94,79	193,08	127,59
Komunalna opremljenost	da	delno	delno	delno	delno
pril. glede na komunalno opr.		slabša + 10 %	slabša + 10 %	slabša + 10 %	slabša + 10 %
cena/enoto s prilagoditvijo		297,68	104,27	212,39	140,35

Možnost uporabe					
pril. glede na možnost upor.		ista	ista	ista	ista
cena/enoto s prilagoditvijo		297,68	104,27	212,39	140,35
Prilagojena cena (€/m2)	188,67				

parc.št.	namenska raba	povr. (m2)	(€/m2)	vrednost do celote	delež 258/10000
314/13	pozidano zemljišče	642	188,67	121.127,04	3.125,08

b) ID znak 1770 314/9

Za ocenitev vrednosti nepremičnin po načinu tržnih primerjav so bile izbrane naslednje primerljive nepremičnine :

Primer 1 : stavbno zemljišče v k.o. Vižmarje, velikosti 202 m2, prodano
13. 7. 2017 za 16.160,00 €, oziroma 80,00 €/m2

Primer 2 : stavbno zemljišče v k.o. Dravlje, velikosti 107 m2, prodano
25. 8. 2017 za 23.000,00 €, oziroma 214,95 €/m2

Primer 3 : stavbno zemljišče v k.o. Trnovsko predmestje, velikosti 103 m2, prodano
10. 10. 2017 za 15.450,00 €, oziroma 150,00 €/m2

Primer 4 : stavbno zemljišče v k.o. Šmartno pod Šmarno goro, velikosti 272 m2, prodano
31. 10. 2017 za 32.640,00 €, oziroma 120,00 €/m2

Elementi		Primeri			
	ocenjevana	primer 1	primer 2	primer 3	primer 4
Občina	LJUBLJANA	LJUBLJANA	LJUBLJANA	LJUBLJANA	LJUBLJANA
k.o.	KAŠELJ	VIŽMARJE	DRAVLJE	TRNOVSKO PR.	ŠMARTNO POD ŠG
Številka pravnega posla		334.834	344.293	349.278	356.131
Indikativna prod. cena (€)		16.160,00	23.000,00	15.450,00	32.640,00
Indikativna prod. cena (€/m2)		80,00	214,95	150,00	120,00
datum prodaje	marec 2018	13.7.2017	25.8.2017	10.10.2017	31.10.2017
časovna prilagoditev		slabša + 5 %	slabša + 5 %	slabša + 3 %	slabša + 3 %
cena/enoto s prilagoditvijo		84,00	225,70	154,50	123,60
Pogoji prodaje					
prilagoditev za pogoje		boljši - 5 %	boljši - 5 %	boljši - 5 %	boljši - 5 %
cena/enoto s prilagoditvijo		79,80	214,42	146,78	117,42
Lokacija					
prilagoditev za lokacijo		ista	boljša - 5 %	boljša - 3 %	slabša + 5 %
cena/enoto s prilagoditvijo		79,80	203,70	142,37	123,29

Fizične značilnosti					
površina (m2)	178	202	107	103	272
oblika	nepravilne	nepravilne	nepravilne	nepravilne	nepravilne
dostop	lokalna cesta	lokalna cesta	lokalna cesta	lokalna cesta	lokalna cesta
prilagoditev za fiz.značilnosti		ista	slabša + 3 %	slabša + 3 %	boljša - 3 %
cena/enoto s prilagoditvijo		79,80	209,81	146,64	119,59
Komunalna opremljenost	delno	delno	delno	delno	delno
pril. glede na komunalno opr.		ista	ista	ista	ista
cena/enoto s prilagoditvijo		79,80	209,81	146,64	119,59
Možnost uporabe					
pril. glede na možnost upor.		ista	ista	ista	ista
cena/enoto s prilagoditvijo		79,80	209,81	146,64	119,59
Prilagojena cena (€/m2)	138,96				

parc.št.	namenska raba	povr. (m2)	(€/m2)	vrednost do celote	delež 258/10000
314/9	pozidano zemljišče	178	138,96	24.734,93	638,16

3) ID znak 1770-3873-14

Za ocenitev vrednosti nepremičnin po načinu tržnih primerjav so bile izbrane naslednje primerljive nepremičnine :

Primer 1 : garsonjera v Ljubljani, Agrokombinatska 2A, velikosti 30,00 m2, prodana 19. 4. 2017 za 50.000,00 €

Primer 2 : garsonjera v Ljubljani, Jarška 10 c, velikosti 23,00 m2, prodana 22. 5. 2017 za 75.000,00 €

Primer 3 : garsonjera v Ljubljani, Rakuševa 18, velikosti 29,60 m2, prodana 3. 7. 2017 za 80.000,00 €

Primer 4 : garsonjera v Ljubljani, Andreašičeva 8, velikosti 24,00 m2, prodana 22. 11. 2017 za 68.000,00 €

Elementi	ocenjevana	Primerljive prodaje			
		primer 1	primer 2	primer 3	primer 4
Lokacija k.o.	KAŠELJ	KAŠELJ	BRINJE II	ZG.ŠIŠKA	ZG.ŠIŠKA
naslov	Pot v mejah 18	Agrokombin.2A	Jarška 10 C	Rakuševa 18	Andreašičeva 8
Številka posla		321.325	332.782	338.576	354.998
Indikativna prod. cena (€)		50.000,00	75.000,00	80.000,00	68.000,00
datum prodaje (ponudbe)	marec 2018	19.4.2017	22.5.2017	3.7.2017	22.11.2017
časovna prilagoditev		slabša + 5 %	slabša + 5 %	slabša + 5 %	ista
cena/enoto s prilagoditvijo		52.500,00	78.750,00	84.000,00	68.000,00
Pogoji prodaje					
prilagoditev za pogoje		boljši - 5 %	boljši - 5 %	boljši - 5 %	boljši - 5 %

cena/enoto s prilagoditvijo		49.875,00	74.812,50	79.800,00	64.600,00
Lokacija					
prilagoditev za lokacijo		ista	boljša - 5 %	boljša - 5 %	boljša - 5 %
cena/enoto s prilagoditvijo		49.875,00	71.071,88	75.810,00	61.370,00
Fizične značilnosti					
površina (neto/upor.-m2)	20,90	30,00	23,00	29,60	24,00
leto gradnje/adaptacije	2000	1995	2006	2009	1996
prilagoditev za fiz.značilnosti		slabša + 5 %	boljša - 5 %	boljša - 8 %	slabša + 5 %
cena/enoto s prilagoditvijo		52.368,75	67.518,28	81.874,80	64.438,50
Prilagojena cena do celote (€)	66.550,08				

Odstopanja so podana v odstotkih od prodajne cene primerljivih nepremični. Na podlagi odstopanj in tržnih cen primerljivih nepremičnin je ocenjena hipotetična cena, ki bi jo primerljiva nepremičnina dosegla na trgu, če bi imela enake lastnosti kot ocenjevana.

V. ZAKLJUČEK

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

- a) vrednost nepremičnine : ID znak 1770 314/13 do 258/10000 znaša **3.125,08 EUR**
- b) vrednost nepremičnine : ID znak 1770 314/9 do 258/10000 znaša **638,16 EUR**
- c) vrednost nepremičnine : ID znak 1770-3873-14 do celote znaša **66.550,08 EUR**

SKUPAJ VREDNOST VSEH TERH NEPREMIČNIN 70.313,32 EUR

Ljubljana, 21. 3. 2018

DRAGICA CELIČ



Viri :

- Strokovno gradivo Združenja sodnih izvedencev in cenilcev Slovenije za gradbeno stroko – SICGRAS (Tržno vrednotenje 2003, Vestnik, Nepremičninski informator) in drugi pripomočki za gradbeno stroko
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti – 13 (MSOV-13) 13. izdaja
- Strokovno gradivo Ameriškega združenja ocenjevalcev ASA pri Agenciji za prestrukturiranje in privatizacijo, Ljubljana
- Strokovno gradivo Slovenskega inštituta za revizijo Ljubljana, za ocenjevanje vrednosti nepremičnin
- Publikacije in revije v zvezi s trgov in cenami nepremičnin (revija Nepremičnine, Delo, Dnevnik, Oglasnik, Finance, idr., podatki nepremičninskih organizacij na področju ljubljanske regije, lastna baza podatkov, SLONEP, idr.)
- Stanovanjski zakon (Ur. list RS št. 58/03 z dne 30. 6. 2003)
- CENING – Marinko inženiring biro
- GURS – Portal Prostor
- CENILEC- Spletna aplikacija združenja SICGRAS za pregledovanje in analiziranje trga nepremičnin
- Lastna presoja

Kvalifikacija izvedenke

- Strokovni izpit s področja gradbene stroke, št. odločbe 333/75, z dne 17. 12. 1975 , Gospodarska zbornica Slovenije
- Odločba o imenovanju : Zaprisežena sodna izvedenka in cenilka št. 2/83-13, z dne 16.5.1983, Temeljno sodišče v Ljubljani
- Ocenjevanje nepremičnin za izdelavo otvoritvene bilance, z dne 17.6.1993, Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo
- Sodna izvedenka in cenilka gradbene stroke, št. odločbe o imenovanju 165-04-747/00, z dne 15.1.2004, Ministrstvo za pravosodje
- Tržno vrednotenje 2003, št. 165-04-53/2003, z dne 18.7.2006, Ministrstvo za pravosodje
- Vrednotenje nepremičnin za potrebe bank, z dne 23. 6. 2009, Ministrstvo za pravosodje
- Ocenjevanje nepremičnin za potrebe zavarovanja posojila s pomočjo obrazca

Izjava na osnovi standardov in načel:

Cenilka in izvedenka Dragica Celič pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da :

- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost
- so prikazane analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami in predstavljajo moje osebne, nepristranske in strokovne analize, mnenja in sklepe

- nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila, ter nimam osebnih interesov in nisem pristranska glede oseb, katerih se ocena vrednosti tiče
- plačilo za mojo storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost ocenjene vrednosti, ali doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora
- sem osebno opravila ogled objekta, ki je predmet tega poročila

Splošni omejitveni pogoji:

- Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo, so povzeti iz virov, za katere ocenjevalec meni, da so zanesljivi. Ocenjevalec ni odgovoren za pravilnost podatkov navedenih virov
- Naročnik in njegovi predstavniki so zagotovili, da so informacije in podatki, ki so jih posredovali ocenjevalcu popolni in točni; z naše strani so preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri
- Posredovanje tega poročila in njegove kopije ne nosi s seboj pravice javne objave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti uporabljeno za noben namen s strani koga drugega brez pisne privolitve naročnika ali ocenjevalca
- Ocenjevalec ni dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati na sestankih v zvezi z vsebino tega poročila, razen, če je to posebej predhodno dogovorjeno
- Ocenjevalec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačni pogoji ali okoliščine od tistih, ki so veljali na dan ocenjevanja, razen, če se o tem posebej ne dogovorimo.
- Ocena vrednosti velja za čas, ki je naveden v poročilu in to samo za predmet ter namen, ki sta navedena v poročilu.

Ocena vrednosti je izdelana v dveh (2) izvodih, od en (1) izvod prejme naročnik mnenja, drugi ostane v arhivu cenilke.

Priloga: prikaz parcel

Ljubljana, 21. 3. 2018

DRAGICA CELIC



Številka potrdila: 357-01/2018-27266
Datum izdelave potrdila: 21.03.2018

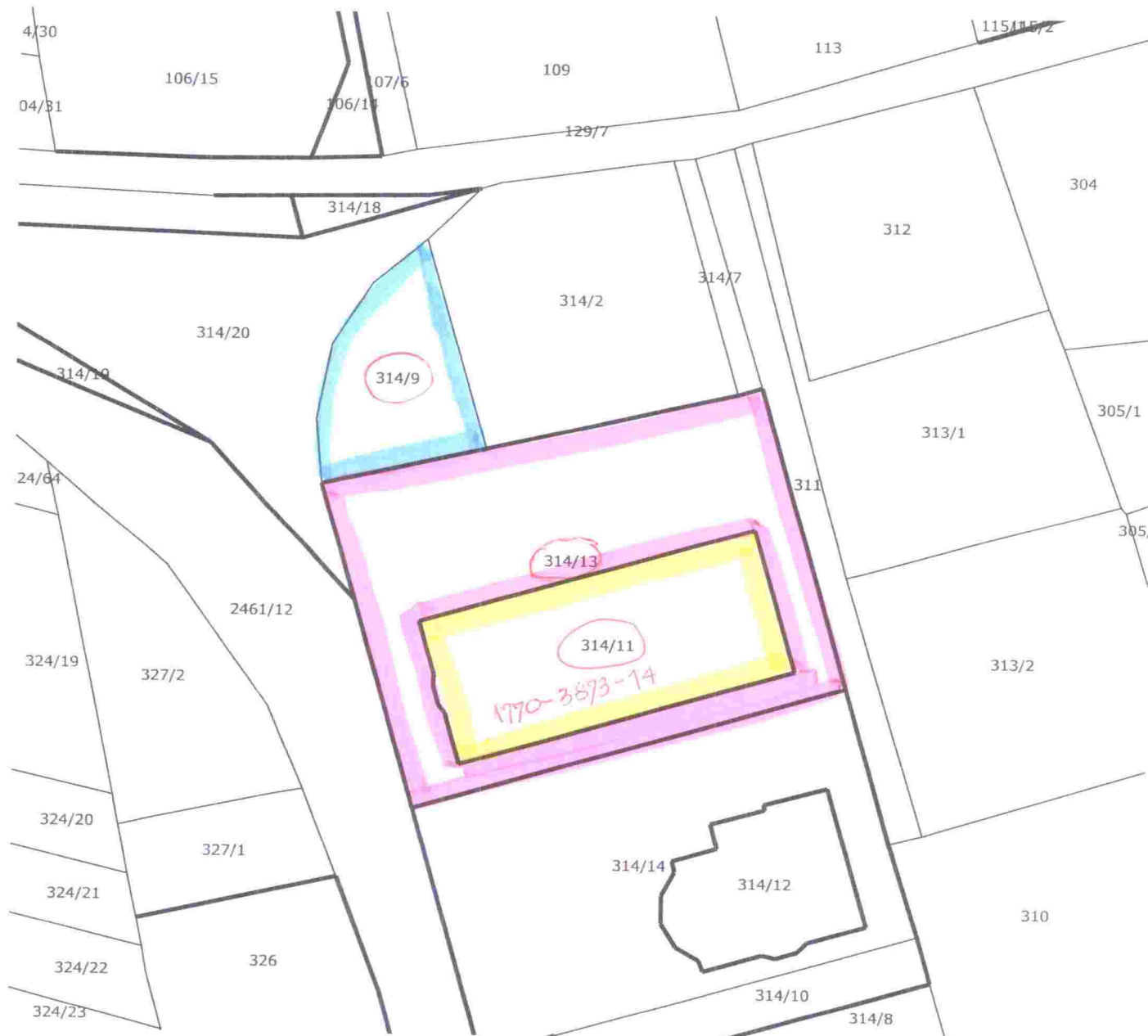
Transakcijska številka: 1100830084025



BOGEMA geodetske storitve d.o.o. izdaja na podlagi 4. odstavka 115. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in nasl.) in Pravilnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirk geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 69/2012) naslednje potrdilo

PRIKAZ PARCELE

KATASTRSKA OBČINA 1770 KAŠELJ, PARCELA/E: 314/9, 314/11, 314/13



Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

Legenda oznak:

- Parcelna meja
 ■ Urejena parcelna meja
 — Meja parcelnega dela
 — Meja katastrske občine

Prikaz parcele je slika oblike in medsebojne lege parcel. Prikaz mej parcel je informativen. Podatkov o mejah parcel ter numerično merilo iz tega prikaza se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka mej po podatkih zemljiškega katastra. Uporaba podatkov za druge namene je dovoljena le z opozorilom, da je prikaz mej informativen.

Potrdilo izdal/-a:
Maja Plesničar

Za pojasnila o podatkih na potrdilu za katastrsko/-e občino/-e 1770 KAŠELJ je pristojna OGU LJUBLJANA, CANKARJEVA CESTA, 1000 LJUBLJANA, tel: (01) 241 78 01

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije
Evidenca: Zemljiški kataster

zig