

Zadeva: Fwd: korigirana cenitev p. št. 2520/24 in 2520/23 v k.o. 2002Vrhnika_BevkMaks

Od: Urad okrajno sodišče na Vrhniki <urad.ojvrh@sodisce.si>

Datum: 19. 12. 2023, 07:29

Za: Izvršba Okrajno Vrhnika <izvrsba.ojvrh@sodisce.si>



VS0157723322

J 188/2023

OKRAJNO SODIŠČE NA VRHNIKI

19-12-2023

----- Posredovano sporočilo -----

Zadeva: korigirana cenitev p. št. 2520/24 in 2520/23 v k.o. 2002Vrhnika_BevkMaks

Datum: Mon, 18 Dec 2023 18:47:23 +0100

Od: Maks <cenitev@siol.com>

Za: urad.ojvrh@sodisce.si

PREJETO

V prilogi vam pošiljam korigirano poročilo za vrednotenje zemljišča v k.o. Vrhnika, komplet.
Popravljen je 3 in 11 stran s pravilnim tolmačenjem vrednosti po GURS-u in tržne ocene parcel.
Lep pozdrav ! Bevk Maks , 031/602593

— Priponke: —

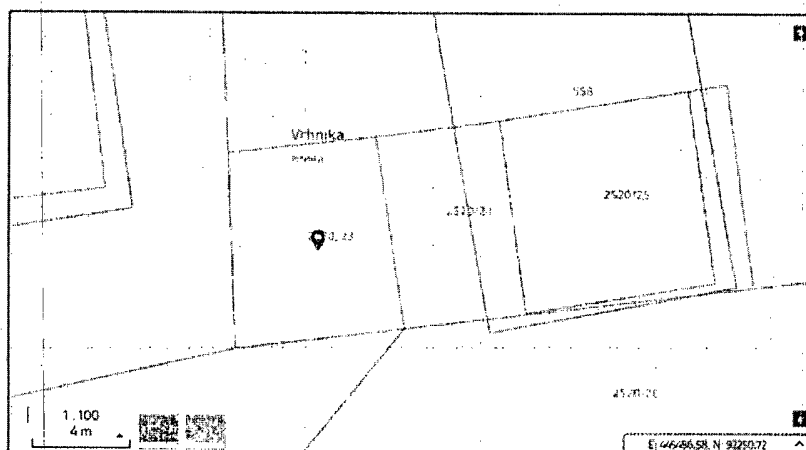
vrednotenje p.st. 2520_23, 24 Vrhnika..docx

15,2 MB

Cenitveno poročilo

za
za stavbni zemljišči s p. št. 2002-2520/24 in p.št.2002-
2520/23 , obe v k.o. 2002 Vrhnika z oceno
nepremičnine na dan ogleda 14.12.2023
Sklep RS Okrajnega sodišča na Vrhniki št. sp. 3925 I
188/2023 z dne 10.11.2023.

Vrhnika
Izdelava poročila 14.12.2023



IZVID CENITVE

Cenilec

BEVK Maksimiljan, univ.dipl.gr.ing.

cenilec stvarnega premoženja- cenilec nepremičnine

Predmet obdelave:

Sta stavbni zemljišči s p. št. 2002-2520/24 in p.št.2002-2520/23 , obe v k.o. 2002 Vrhnika.

Vknjižena lastninska pravica :

Borut Savić, Tržaška cesta 50a, 1370 Logatec

Naročnik cenilnega poročila:

Okrajno sodišče na Vrhniki, Cankarjev trg8, 1360 Vrhnika

Namen:

Ocena vrednosti predmetne nepremičnine za potrebe naročnika.

Standard vrednosti:

Pri oceni vrednosti nepremičnine sem uporabil kot standard vrednosti tržno vrednost , ki predstavlja tisto vrednost, pri kateri bi lahko pri prodaji voljan prodajalec in nakupa voljen kupec izvršila razumno transakcijo pri pogoju, da oba posedujeta relevantne informacije o nepremičnini in da nihče od njiju ni prisiljen v to transakcijo.

Tržna vrednost je definirana kot najverjetnejša cena, ki je , gledano z vidika denarja, najverjetnejša in bi jo posest - nepremičnina morala doseči na konkurenčnem in odprtem tržišču pod vsemi pogoji, potrebnimi za pošteno prodajo in pri kateri tako kupec kot prodajalec delujeta previdno, razumno in z domnevo, da na ceno niso vplivali neprimerni dejavniki. V to definicijo je vključena izvršitev prodaje na določen dan, vpliv trenutnega stanja na trgu in prehod lastništva od prodajalca na kupca za prosto nezasedeno nepremičnino.

Pri vrednotenju so bili upoštevani naslednji zakoni in standardi:

- Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti (Ur.l.RS 106/2010 ter spremembe 11/2012 in 1/2015),
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV 2017)

Izjava cenilca

Podpisani Bevk Maksimiljan, univ. dipl. inž. gradbeni, cenilec gradbene stroke. Kot sodni cenilec, sem član združenja SICGRAS Ljubljana, 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;
- nihče ni podpisniku tega poročila nudil pomembne strokovne pomoči
- vrednotenje je izdelano brez upoštevanja hipotek oz. drugih obremenitev na nepremičnino.

Viri informacij:

Pri izdelavi cenitvenega poročila sem uporabljal in upošteval informacije, ki sem jih prejel od naročnika, GURS-a in iz baze podatkov nepremičninskih agencij, spletne aplikacije »Cenilec«, »Trgoskop« in strokovne literature.

Omejitveni pogoji:

Podatki, ki so posredovali drugi in na katerih sloni izračun mnenje ali del tega, se imajo za zanesljive, čeprav v vseh primerih niso bili preverjeni. Cenilni elaborat je izdelan v skladu z zahtevami kodeksa o profesionalni etiki cenilcev in v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanje vrednosti nepremičnin in načeli o profesionalnem vedenju, ter načelih cenitvene oz. izvedeniške prakse.

Lastnik tega poročila in njegove kopije nima pravice javne objave posameznega dela ali celote tega poročila, niti ga ne sme on ali kdo drug uporabiti za noben drug namen brez pismene privolitve cenilca.

Ocenjevalec ni dolžan spreminjati in aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačni pogoji od tistih, ki so veljali na dan ogleda.

Povzetek končne ocene vrednosti:

Zemljišče s p. št. 2520/24 v k.o. 2002 Vrhnika, pov. 41 m² se nahaja na poseljenem območju Vrhnike za stanovanjsko pozidavo.

Parcela s p.št. 2520/24 je pravokotne oblike z dostopom iz lokalne asfaltirane ceste. Parcela je utrjena in delno pozidana na delu s pov.12 m² (stanovanjska hiša). Ker parcela ni prosta za del zazidanosti sem upošteval znižano vrednost za ta del zazidljivosti.

Parcela s p.št. 2520/23 je pravokotne oblike, utrjena, z dostopom iz lokalne asfaltirane ceste. Na parceli je vknjižena služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili preko p. št 2520/23 v korist vsakokratnega lastnika p.št. 2520/6.

V bližini so vsi komunalni vodi in infrastruktura.

Rekapitulacija vrednotenja parcel

Datum vrednotenja :14.12.2023

OPIS			TRŽNO VREDNOTENJE dec.2023			GURS vred.dec. 2022	
Opis parcele	omejitve	ID parcele	ocenjena vrednost (€/m ²)	pov. (m ²)	SKUPAJ TRŽNA VREDNOST	vrednost po GURSU	POSLOŠENA VREDNOST- GURS
Stavbno zemljišče-poseljeno zemljišče	služnostna pravica	2002-2520/23	40,3 €/m ²	39 m ²	1.569,75 €	38,2 €/m ²	1.490,00 €
Stavbno zemljišče-poseljeno zemljišče	površina 12 m ² je pod stavbo	2002-2520/24	40,7 €/m ²	41 m ²	1.667,50 €	26,8 €/m ²	1.100,00 €
SKUPAJ				80 m ²	3.237,25 €		2.590,00 €

Po GURS-u je vrednost zemljišča, dec. 2022, p. št. 2002-2520/23 ocenjena na 1490 € (38,2€/m²) in 1100€ (oz. po 26,80 €/m²) za p. št. 2002-2520/24.

Na osnovi znanih podatkov, ugotovljenega dejanskega stanja in analize rezultatov, **dobljenih po pristopu primerljivih prodanih nepremičnin -prostih zemljišč**, z upoštevanjem ocenjevanja vrednosti po MSOV 2017 standardu, je nepremičnina, zemljišče s **p. št. 2002- 2520/23** tržno vrednotena na **1569,75 €** (40,30€/m²) in zemljišče s **p.št. 2002-2520/24** na **1667,50 €** (40,70€/m²).

Ljubljana , 14.12.2023
Maksimiljan, univ. dipl. gr. ing.

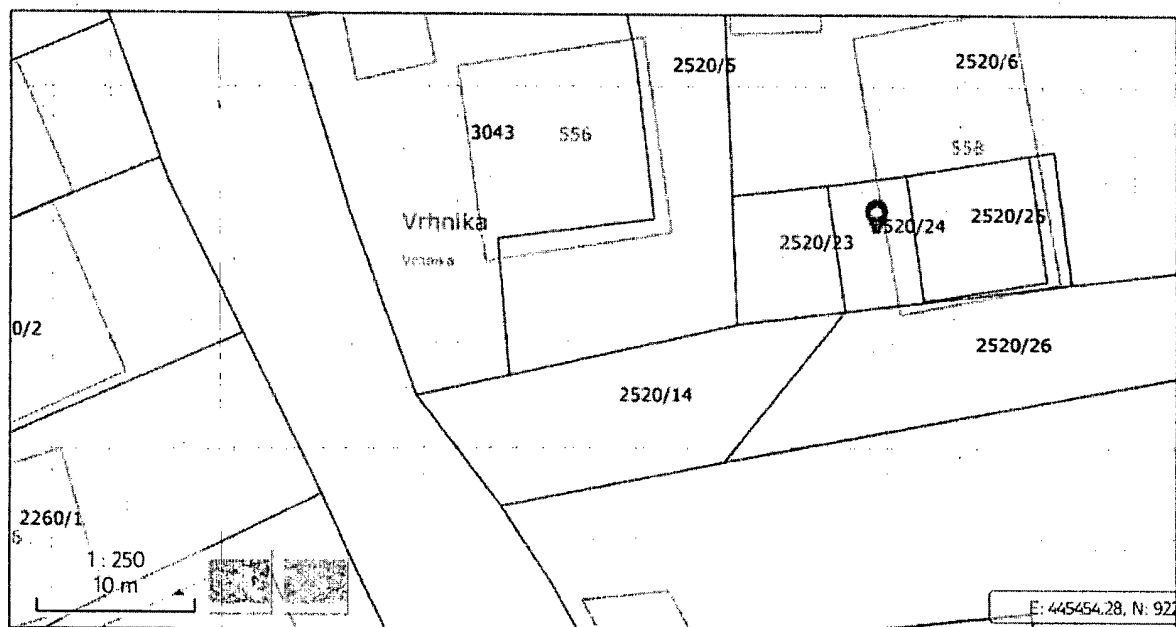
BEVK

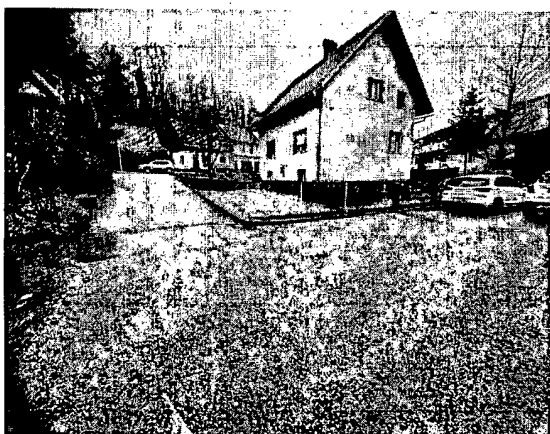
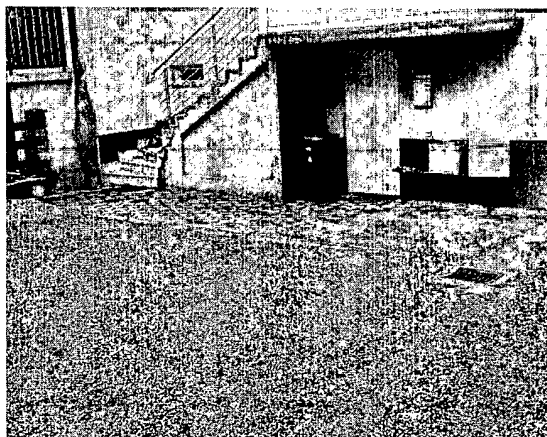
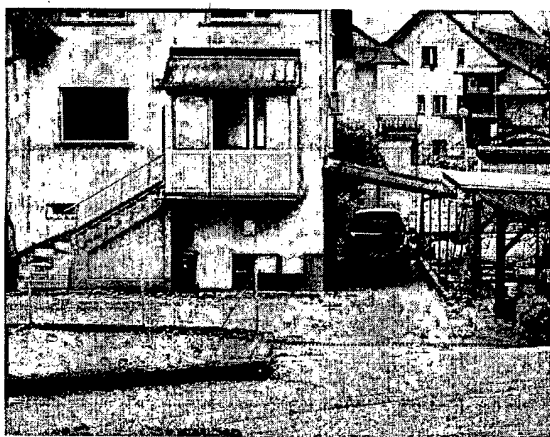
izvedenec stvarnega
 premoženja-cenilec nepremičnin

1. Predstavitev podatkov

1. Predstavitev podatkov o zemljišču in lokaciji

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe je v neposredni bližini:





2. Ocenjevanje

Uporabljene metode ocenjevanja

V sodobni doktrini ocenjevanja nepremičnin poznamo tri glavne metoda ali pristope za ocenjevanje nepremičnin :

- **tržna metoda ali metoda primerljivih prodaj**
- **metoda alokacij zemljišča**
- **metoda razvoja zemljišča**
- **metoda reziduala zemljišča**

Pri vrednotenju nepremičnine je bil upoštevan pristop vrednotenja primerljivih prodaj skladno po mednarodnem standardu MSOV 2017, glede na zadostno število primerljivih prodaj je bil vzet vzorec prodaj v neposredni bližini. Podatki so pridobljeni iz spletne aplikacije »Trgosplet in Cenilec«

1. Stanje na trgu nepremičnin

Po prvem »covidnem« letu 2020, ko so prenehali veljati vladni ukrepi za zaježitev epidemije, se je v prvi polovici leta 2021 vzpostavil močan trend rasti cen stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo. V prvi polovici leta 2022 pa so na ravni države rekordno zrasle tako cene stanovanj v večstanovanjskih stavbah (za 12 odstotkov) kot cene družinskih hiš (za 8 odstotkov), predvsem pa zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb (kar za 17 odstotkov). V drugi polovici leta 2022 se je rast cen umirila, v prvi polovici letošnjega leta pa so nato cene stanovanj in zazidljivih zemljišč praktično stagnirale, medtem ko so cene hiš zmerno zrasle (za 4 odstotke).

2. Pristop primerljivih prodaj

Predstavitev metode

Metoda prodajnih cen temelji na dejanskih, že opravljenih prodajah premoženja. Racionalni investitor oz. kupec naj ne bi bil pripravljen plačati za določeno nepremičnino več, kakor znašajo stroški pridobitve drugega podobnega premoženja z enako koristnostjo. Zato so bi bile pri ocenjevanju pregledane primerljive nepremičnine, ki so bile v preteklosti prodane na trgu oz. so na nepremičninskem odprtem trgu.

Metoda prodajnih cen vključuje primerjavo predmetne posesti s podobnimi posestmi, ki so bile prodane ali so naprodaj, in z upoštevanjem odstopanj od predmetne posesti. Pri uporabi te metode so naslednji koraki:

- Poiskati prodaje oz. transakcije primerljivih posesti na ustreznem trgu
- Preveriti podatke o transakcijah, omejitvah in drugo
- Izdelati prilagoditve na osnovi izbranih enot primerjave
- Logično analizirati prilagojene vrednosti in presoja tržne vrednosti.

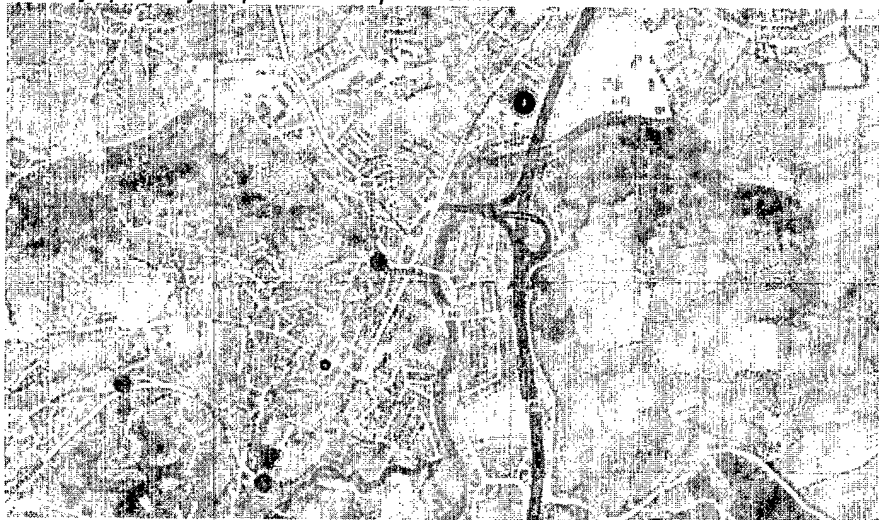
Ocena vrednosti

Vrednost nepremičnine je ocenjena s primerjavo transakcijskih cen za prodane primerljive nepremičnine v okolici. Pri tem je upoštevana predvsem lokacija nepremičnine in primeljivost z ocenjevalno.

V spodnji tabeli so prikazane primerljive nepremičnine v neposredni bližini ocenjevalne nepremičnine iz baze podatkov oz. iz spletne aplikacije Cenilec (ETN) in. »Trgoskop«

Prodane primerljive nepremičnine za analizo: Podatki o pravnem poslu so v prilogi. (vir-aplikacija »Trgoskop«9

Lokacije primerljivih prodanih nepremičnin



#1 ID posla 662546

ID znak 2002-2740/26

Pov. parcele: 85 m²

Pogodbena vrednost: 5100 €, 60€/m²

Datum sklenjene pogodbe: 7.7.2022

Namenska raba: poseljena zemljišča; prosto zemljišče, dvorišče, dovozna pot, atrij

Lokacija: center Vrhnika

Primerljivost z ocenjevalno: podobno

Slika:



#2 ID posla 663189

ID znak 2002-2740/30

Pov. parcele: 60 m²

Pogodbena vrednost: 3600 €, 60€/m²

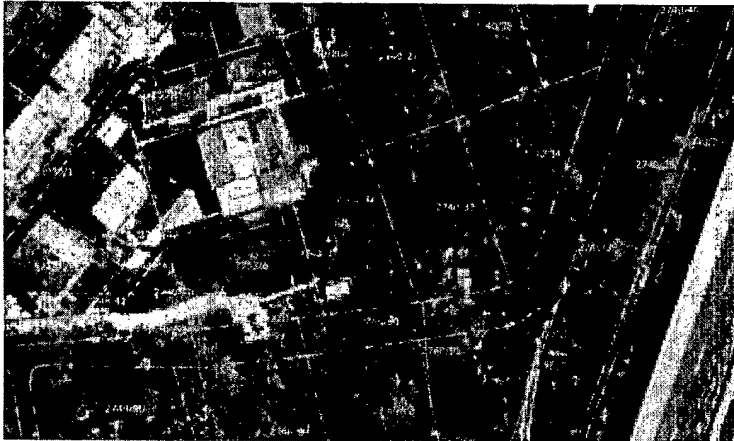
Datum sklenjene pogodbe: 14.7.2022

Namenska raba: zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, atrij

Lokacija: center Vrhnika

Primerljivost z ocenjevalno: podobno.

Slika:



#3 ID posla 669267

ID znak 2002-2854/72

Pov. parcele: 325 m²

Pogodbena vrednost: 16.250 €, 50€/m²

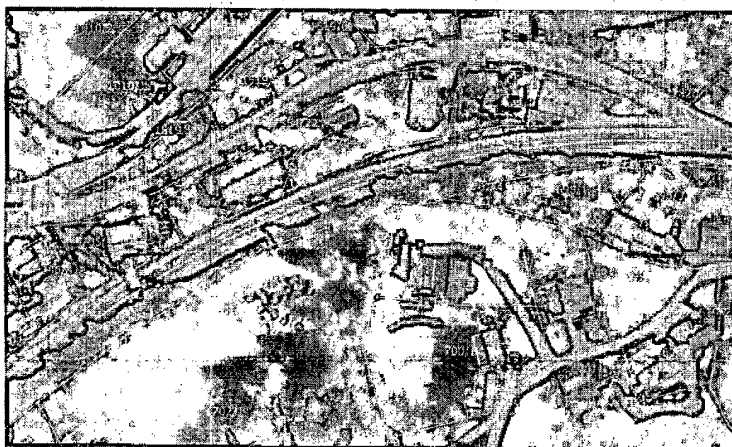
Datum sklenjene pogodbe: 31.8.2022

Namenska raba: zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, atrij

Lokacija: center Vrhnika

Primerljivost z ocenjevalno: podobno.

Slika:



#4 ID posla 669727

ID znak 2002-2907/10

Pov. parcele: 23 m²

Pogodbena vrednost: 1380 €, 60€/m²

Datum sklenjene pogodbe: 6.9.2022

Namenska raba: zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, atrij

Lokacija: center Vrhnika

Primerljivost z ocenjevalno: najbolj primerljiva nepremičnina (oddaljenost od ocenjevalne cca 128m).

Slika:



#5 ID posla 738492

ID znak 2002-2913/14

Pov. parcele: 593 m²

Pogodbena vrednost: 54.000, 91€/m²

Datum sklenjene pogodbe: 13.4.2023

Namenska raba: prosto zemljišče, dovozna pot,

Lokacija: center Vrhnika

Primerljivost z ocenjevalno: manj primerno, zemljišče ob magistralni cesti

Slika:



Podlaga za izvedbo prilagoditev

Prodajni pogoji in prenos nepremičninskih pravic

Pri vseh primerljivih nepremičnin gre za prodajo na prostem trgu. Vzorec primerljivih prodaj-transakcij je dovolj velik, posamezne značilnosti so si zelo podobne, zato vseh prilagoditev ni bilo potrebno izvesti. Prilagoditve cen se opravi ko se razlike odražajo v cenah na trgu. V tej analizi so opravljene prilagoditve, kot jih opaža avtor in so deloma subjektivne. Vzel sem pet primerljivih zemljišč v k.o. 2002 Vrhnika na različnih lokacijah v časovnem obdobju transakcije od 2022-2023 iz spletne aplikacije »Trgoskop« z izvedenimi prilagoditvami.

Časovna prilagoditev:

Prilagoditev zaradi časa oz. razlike med prodanimi nepremičninami in na dan vrednotenja nepremičnine-ogleda na samem mestu dne 14.12.2023 sem upošteval vpliv spremembe cen na trgu (glej tabelo GURS-a) z oceno podražitev 5%.

Preglednica 14: Gibanje cen stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo, Slovenja, v primerjavi s predhodnim polletjem, 2. polletje 2020 – 1. polletje 2023

ANALITIČNO OBMOČJE	2020, II -2021, I	2021, I -2021, II	2021, II -2022, I	2022, I -2022, II	2022, II -2023, I
Stanovanja	8%	9%	12%	4%	1%
Hiše	7%	5%	8%	5%	4%
Zemljišča za gradnjo	5%	6%	17%	5%	0%

Lokacija

Lokacija primerljivih transakcij so vse v isti katastrski občini, zato prilagoditev ni bilo potrebno izvesti (faktor $F=1$)

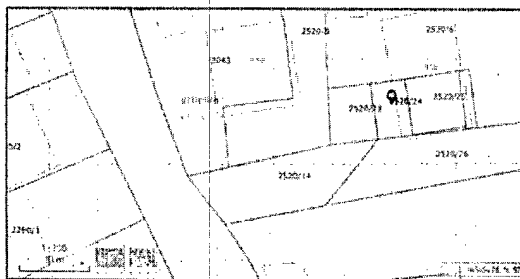
Oblika parcele, njena namenska raba

Vse primerljive nepremičnine so v isti katastrski občini oz. v bližini ocenjevalne z namensko rabo kot v območju pozidave kot stavbno zemljišče: dvorišče, pot dostop, zemljišče pod objektom oz. atrij. Faktor prilagoditve $F=1$

Skupna prilagoditev

Kot skupna prilagoditev sem vzel povprečje štirih primerljivih nepremičnin -parcel, peta primerljiva je najmanj prilagodljiva.

Vpliv služnostne pravice in zasedenost parcele z delno pozidavo stavbe št.558



Vrednotenje služnosti:

Pri zemljišču s p.št. 2002 2520/23 je vknjižena služnostna pravica hoje in voženj z vsemi vozili preko p.št. 2520/23 v korist vsakokratnega lastnika p.št. 2520/6.

Služnost je stvarna pravica na tuji stvari, zaradi katere je lastnik dolžan, da nekaj utrpi ali da nekaj opusti v korist drugega.

Ker je lastnik stvari, obremenjen s služnostjo, je dolžan nekaj opustiti ali trpeti, pomeni služnost omejitev lastninskih pravic glede da stvar rabi in uživa. Taka omejitev pa istočasno pomeni tudi, da je stvar, obremenjena s služnostjo, manj vredna oz. ni toliko vredna, kot bi bila, če tega bremena ne bi bilo. Stvarna služnost poznamo pravico hoje in vožnje čez tuji svet.

Ker gre pri služnosti za specifično področje za posamezne služnosti in se zelo med seboj razlikujejo ni možno uporabiti enotnega pravila oz. ni obdelano v nobeno do sedaj veljavni metodologiji.

Cenična dobra praksa: določitev višino odškodnine oz. manj vrednost zemljišča kjer poteka služnost poti je ovrednotena najmanj v višini 39% tržne vrednosti nepremičnine.

Ko gre za stavbno zemljišče, je osnova za določitev odškodnine tržna vrednost zemljišča z znižano vrednostjo zaradi služnosti poti in dostopa zaradi obremenjenosti, to pa pomeni, da je manjvredna za 30% ali več. Ker je obremenjena vedno celotna parcela je treba manjvrednost računati vedno od celote, le izjemoma pa samo za tisti del (površine) po kateri poteka služnostna pot (v kolikor je ta določena). Minimalna odškodnina bi bila 30% od vrednosti s služnostjo obremenjenega zemljišča.

K temu bi bilo potrebno oceniti in upoštevati še ostale vplive na služnost nepremičnino kot celoto (npr. vpliv hrupa, dvigovanje prahu, izpušne pline, vibracije težkih vozil it. Ta vpliv ni možno oceniti za konkretno nepremičnino, i zato je ocena manjvrednosti ocenjena na osnovi splošne prakse na minimalno vrednost -30% (podatki Informator št. 23, stran 33)

Mrežna prilagoditev

Opis	Ocenjevalna neprem.	#1	#2	#3	#4	#5
ID posla		662546	663189	669267	669727	738492
ID nepremičnine	2520/23, 2520/24	2002-2740/26	2002-2740/30	2002-2854/72	2002-2907/10	2002-2913/14
Datum pogodbe	na dan ogleda	07.07.2022	14.07.2022	31.08.2022	06.09.2022	13.04.2023
Pogodbena vrednost (€)		5.100	3.600	16.250	1.380	54.000
Površina (m ²)		85 m ²	60 m ²	325 m ²	23 m ²	593 m ²
Cena/m ² (€/m ²)		60 €/m ²	60 €/m ²	50 €/m ²	60 €/m ²	91 €/m ²
Predmet posla	Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovazna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno)	Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovazna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno)	Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovazna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno)	Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovazna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno)	Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovazna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno)	Zemljišče, na katerem je cesta ali parkirišče

PRILAGODITVE		#1	#2	#3	#4	#5
Prodajna cena		60 €/m ²	60 €/m ²	50 €/m ²	60 €/m ²	91 €/m ²
Lokacija primerljivih nepr.	center mesta	podobna ocenjevalni	podobna ocenjevalni	podobna ocenjevalni	podobna ocenjevalni	delno slabša
faktor prilagoditve		1	1	1	1	1,1
stavbno zem. dvorišče, pod objektom, cesta		podobna ocenjevalni	podobna ocenjevalni	podobna ocenjevalni	podobna ocenjevalni	travniki ob avtocesti
faktor prilagoditve		1	1	1	1	1
čas transakcije	ocena vred. Dec. 2023	07.07.2022	14.07.2022	31.08.2022	06.09.2022	13.04.2023
gibanje cen nepr. zemem. (tab. 14 GURS)	povprečje	5%	5%	5%	5%	5%
faktor prilagoditve		1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
Skupne prilagoditve		1,05	1,05	1,05	1,05	1,155
Uteži prilagodljivosti	100%	25%	25%	25%	25%	0%
Ocenjena vrednost	57,50 €/m ²	15,00	15,00	12,50	15,00	0,00

Vrednotenje parcel št. 2002-2520/23	Ocen.vred.iz prim.prodaj	pov.	skupaj
Ocenjena vred.primer.prodaj	57,50 €/m ²		
vpliv služnosti -30%	-17,25 €/m ²		
Ocena vrednosti p.št.2520/23	40,25 €/m ²	39 m ²	1.569,75 €

Vrednotenje parcel št. 2002-2520/24	Ocen.vred.iz prim.prodaj	pov.	skupaj
Ocenjena vred.prodaj x pov.prostega zem.	57,50 €/m ²	29,00 m ²	1.667,50 €
12,0 m ² je del parcele pod stavbo (odbitek)	16,83 €/m ²	12,00 m ²	
Ocena vrednosti p.št.2520/24	40,67 €/m ²	41,00 m ²	1.667,50 €

Množično vrednotenje nepremičnin-parcel »posplošena vrednost« podatki GURS-a

Seznam izbranih parcel in delov stavb

Izberite datum za prikaz zgodovine:

14.12.2023

Prikaži

Aktivno stanje

Izvozi podatke

Datum prikaza: **Danes**

Skupna vrednost izbranih delov stavb in parcel: **2.590 €**

Parcela/del stavbe	Model	Površina	Posplošena vrednost	
PARCELA: <u>2002-2520/23</u>	STZ	39 m ²	1.490 €	
PARCELA: <u>2002-2520/24</u>	STZ,ZPS	41 m ²	1.100 €	

Rekapitulacija

Rekapitulacija vrednotenja parcel

Datum vrednotenja :14.12.2023

OPIS			TRŽNO VREDNOTENJE dec.2023			GURS vred.dec. 2022	
Opis parcele	omejitve	ID parcele	ocenjena vrednost (€/m ²)	pov. (m ²)	SKUPAJ TRŽNA VREDNOST	vrednost po GURSU	POSPLOŠENA VREDNOST-GURS
Stavbno zemljišče-poseljeno zemljišče	služnostna pravica	2002-2520/23	40,3 €/m ²	39 m ²	1.569,75 €	38,2 €/m ²	1.490,00 €
Stavbno zemljišče-poseljeno zemljišče	površina 12 m ² je pod stavbo	2002-2520/24	40,7 €/m ²	41 m ²	1.667,50 €	26,8 €/m ²	1.100,00 €
SKUPAJ				80 m²	3.237,25 €		2.590,00 €

Po GURS-u je vrednost zemljišča , dec. 2022 , p. št. 2002-2520/23 ocenjena na 1490 € (38,2€/m²) in 1100€ (oz. po 26,80 €/m²) za p. št. 2002-2520/24.

Na osnovi znanih podatkov, ugotovljenega dejanskega stanja in analize rezultatov, **dobljenih po pristopu primerljivih prodanih nepremičnin -prostih zemljišč**, z upoštevanjem ocenjevanja vrednosti po MSOV 2017 standardu, je nepremičnina, zemljišče s **p. št. 2002- 2520/23 tržno vrednotena na 1569,75 €** (40,30€/m²) in zemljišče s **p.št. 2002-2520/24 na 1667,50 €** (40,70€/m²).

CENILEC :

BEVK Maksimiljan, univ. dipl. gr. ing.
cenilec stvarnega premoženja-cenilec nepremičnin

Ljubljana, 14.12.2023

Priloge:

- Zemljiškoknjižni podatki.
- Primerljive parcele
- Licenca št. GR 077 za opravljanje nalog izvedenca gradbene stroke in cenilca stvarnega premoženja-nepremičnine.