



VS0098713484

02 -04- 2019

OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
Zoisova ulica 2
4000 Kranj

In 437/2011

DOPOLNITEV št.3

Nepremičnina:	Stavbna zemljišča.
Upnik:	GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ, Bleiweisova cesta 1, Kranj.
Dolžnik in lastnik:	REŠET, d.o.o., Kranj, Laze 18, Kranj, ki ga zastopa Odvetniška družba Tršan o.p., d.o.o, Čufarjeva ulica 3, Ljubljana.
Datum izdelave dopolnitve:	29.03.2019

Pri prvotni oceni vrednosti so bile uporabljene transakcije zemljišč s poslovno namensko rabo iz ocenjevanega obdobja. Datum ocenjevanja je bil 29.02.2016.

Seveda v praksi ne razpolagamo z neomejenim številom primerljivih transakcij, zato pri oceni vrednosti izberemo najbolj primerljive prodaje in izvedemo ustrezne prilagoditve. Med drugim smo razpolagali tudi s transakcijo iz PC Šenčur, ki je podajala indic vrednosti 110,34 eur/m². Tudi ostale indikacije so bile med 103,78 eur/m² so 110,4 eur/m², zato lahko govorimo o majhnem razponu končnih indikacij in dokaj veliki zanesljivosti ocene vrednosti. Govori tudi o tem, da so bile uporabljene ustrezne primerljive prodaje.

Pri dopolnitvi št.2 je bila naloga sodišča, da razdelim ocenjeno vrednost in ne izvedem ponovno oceno. Za to je bila izvedena razdelitev vrednosti ocenjene na datum 29.02.2016.

Kakšna bi bila ocena vrednosti na današnji datum, brez celotnega ponovnega postopka ocene vrednosti ne morem z gotovostjo trditi. Dejstvo je, da so se stanovanjske nepremičnine v vmesnem času podražile, kar pa v celoti ne velja za poslovne nepremične. Tu je bila sprememba manjša, vendar kot rečeno, če želimo natančen odgovor je potrebno izvesti ponovni postopek ocene vrednosti.

Kranj, 29.03.2019

Sodni izvedenec in cenilec
Jure Kern, univ. dipl. inž. grad.
Ulica
Mirka Vadnova 23
KRANJ

