

**POROČILO**  
**O OCENI TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNINE:**

**Stavbno zemljišče na parcelah**  
**št. 1130/4, 1130/6 in 1130/8 k.o. 2635 Rogaška Slatina**  
**(ID 2635 1130/4, ID 2635 1130/6 in ID 2635 1130/8)**




Naročnik cenitve : Okrajno sodišče v Šmarju pri Jelšah  
Aškerčev trg 11, Šmarje pri Jelšah

Ocenjevalka nepremičnin : Zdenka Kos, univ.dipl.inž.grad.  
Partizanska cesta 9, Rogaška Slatina

Datum poročila : 23. 2. 2023

## PISMO O OCENI TRŽNE VREDNOSTI

IDENTIFIKACIJA NEPREMIČNIN	Stavbno zemljišče parcelah št. 1130/4 (ID 2635 1130/4), 1130/6 (ID 2635 1130/6) in 1130/8 (ID 2635 1130/8), k.o. Rogaška Slatina.
LASTNIŠTVO NEPREMIČNIN	
NAMEN OCENITVE	Določanje tržne vrednosti nepremičnin za potrebe izvršbe s prodajo nepremičnin v zadevi št. I 188/2021.
OCENJENA VREDNOST	Ocenjena je tržna vrednost nepremičnin, ki predstavlja ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznosti na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.
OCENA VREDNOSTI nepremičnine za celoto	<b>a) ID 2635 1130/4 je ocenjena na 26.336,00 EUR</b> <b>b) ID 2635 1130/6 je ocenjena na 2.850,00 EUR</b> <b>c) ID 2635 1130/8 je ocenjena na 349,00 EUR</b>
OCENA VREDNOSTI idealnega deleža 1/2 ocenjevanih nepremičnin	<b>a) delež ½ od ID 2635 1130/4 je ocenjena na 11.850,00 EUR</b> <b>b) delež ½ od ID 2635 1130/6 je ocenjena na 1.280,00 EUR</b> <b>c) delež ½ od ID 2635 1130/8 je ocenjena na 160,00 EUR</b>
OPOMBE	<p>a) Zemljišče na parceli z ID 2635 1130/4 predstavlja stavbno zemljišče pravokotne oblike – del stavbišča, ki pripada objektu z ID 2635 240. Na zemljišču je 10 m<sup>2</sup> pozidanega dela objekta in 18 m<sup>2</sup> nadkrite terase, ki pripada poslovnemu prostoru v pritličju objekta z naslovim Ulica XIV. Divizije 16, Rogaška Slatina. Skupna velikost zemljišča je 28 m<sup>2</sup>.</p> <p>b) Zemljišče na parceli z ID 2635 1130/6 predstavlja stavbno zemljišče, del funkcionalnega zemljišča – del parkirišča, ki pripada objektu z ID 2635 240. Zemljišče je tlakovano z betonskimi tlakovci in je veliko 60 m<sup>2</sup>.</p> <p>c) Zemljišče na parceli z ID 2635 1130/8 predstavlja stavbno zemljišče v trikotni obliki, del funkcionalnega zemljišča, ki pripada objektu z ID 2635 240. Zemljišče je veliko 8 m<sup>2</sup>.</p>
DATUM OCENITVE	23. 2. 2023
DATUM POROČILA	23. 2. 2023
PODPIS OCENJEVALKE NEPREMIČNIN	Zdenka Kos, univ. dipl. inž. grad. 



## K A Z A L O

1.0 PREDMET OCENJEVANJA VREDNOSTI.....	4
2.0 NAROČNIK OCENE VREDNOSTI.....	4
3.0 NAMEN OCENE VREDNOSTI .....	4
4.0 USTREZNA DEFINICIJA VREDNOSTI.....	4
5.0 DATUM OCENE VREDNOSTI .....	4
6.0 OCENJEVALKA NEPREMIČNIN.....	4
7.0 IZJAVA OCENJEVALKE NEPREMIČNIN .....	4
8.0 PREDPOSTAVKE IN OMEJITVENI POGOJI .....	5
9.0 PODLAGA ZA OCENJEVANJE VREDNOSTI .....	5
10.0 VIRI INFORMACIJ IN PODATKI.....	6
11.0 PRISTOPI VREDNOTENJA.....	6
11.1 Splošno.....	6
11.2 Način tržnih primerjav .....	6
11.3 Na donosu zasnovan način .....	6
11.4 Nabavnovrednostni način.....	6
12.0 POSTOPEK DELA.....	7
12.1 Potek dela pri ocenjevanju vrednosti nepremičnine.....	7
12.2 Povzetek analiz pri ocenitvi vrednosti.....	7
13.0 PREDSTAVITEV PODATKOV .....	7
13.1 Zgodovina nepremičnin .....	7
13.2 Dokazila o lastništvu .....	7
13.4 Podatki o regiji.....	7
13.5 Podatki o soseski.....	8
13.6 Opis oblike predmetnih nepremičnin .....	8
13.7 Topografske poteze .....	8
13.8 Urbanistični predpisi in omejitve .....	8
13.9 Druge pravne omejitve.....	8
13.10 Razpoložljivost in opis komunalnih priključkov.....	8
14.0 VREDNOTENJE PO NAČINU TRŽNIH PRIMERJAV .....	9
14.1 Ocena pomembnih elementov primerjave.....	9
14.2 Opis in analiza primerljivih prodaj.....	9
15.0 NABAVNOVREDNOSTNI NAČIN VREDNOTENJA .....	13
15.1 Ocena vrednosti dela objekta ID 2635 240 po nabavnovrednostnem načinu.....	13
15.2 Tlakovane površine po nabavnovrednostnem načinu.....	13
15.3 Skupna ocenjena vrednost zemljišč po nabavnovrednostnem načinu .....	13
16.0 VPLIV BREMEN NA VREDNOST NEPREMIČNIN .....	14
16.1 Vpliv prodaje nepremičnine po delih .....	14
16.2 Vpliv izvršbe na delu nepremičnin.....	14
16.3 Vpliv vknjiženih bremen na prodajo.....	14
17.0 KONČNA USKLADITEV IN KONČNA OCENA VREDNOSTI .....	15
18.0 PRILOGE.....	16

## **1.0 PREDMET OCENJEVANJA VREDNOSTI**

Predmet ocenjevanja vrednosti je stavbno zemljišče v k.o. Rogaška Slatina, na parcelah z ID 2635 1130/4, ID 2635 1130/6 in ID 2635/8.

a) Zemljišče na parceli z ID 2635 1130/4 predstavlja stavbno zemljišče pravokotne oblike – del stavbišča, ki pripada objektu z ID 2635 240. Na zemljišču je 10 m<sup>2</sup> pozidanega dela objekta in 18 m<sup>2</sup> nadkrite terase, ki pripada poslovnemu prostoru v pritličju objekta z naslovim Ulica XIV. Divizije 16, Rogaška Slatina. Skupna velikost zemljišča je 28 m<sup>2</sup>.

b) Zemljišče na parceli z ID 2635 1130/6 predstavlja stavbno zemljišče, del funkcionalnega zemljišča – del parkirišča, ki pripada objektu z ID 2635 240. Zemljišče je tlakovano z betonskimi tlakovci in je veliko 60 m<sup>2</sup>.

c) Zemljišče na parceli z ID 2635 1130/8 predstavlja stavbno zemljišče, tlakovano z betonskimi tlakovci v trikotni obliki, del funkcionalnega zemljišča, ki pripada objektu z ID 2635 240. Zemljišče je veliko 8 m<sup>2</sup>.

Skupna velikost ocenjevanih stavbnih zemljišč je 96 m<sup>2</sup>.

## **2.0 NAROČNIK OCENE VREDNOSTI**

Oceno vrednosti je naročilo Okrajno sodišče v Šmarju pri Jelšah, Aškerčev trg 11, Šmarje pri Jelšah, v izvršilni zadevi I 188/2021, upnika Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki ga zastopa Državno odvetništvo Republike Slovenije, Šubičeva ulica 2, Ljubljana.

## **3.0 NAMEN OCENE VREDNOSTI**

Namen ocene vrednosti nepremičnine je ocena tržne vrednosti predmetnih nepremičnin, zaradi izterjave dolžnice, solastnice ocenjevanih nepremičnin.

## **4.0 USTREZNA DEFINICIJA VREDNOSTI**

Tržna vrednost nepremičnin predstavlja ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznosti na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

## **5.0 DATUM OCENE VREDNOSTI**

Tržna vrednost nepremičnine je ocenjena na dan 23. 2. 2023.

## **6.0 OCENJEVALKA NEPREMIČNIN**

Predmetno nepremičnino sem ocenjevala Zdenka Kos, univ.dipl.inž.gradbeništva, ki sem v letu 2005 opravila izpit in bila imenovana za sodno cenilko za področje gradbene stroke v Ljubljani, 06.10.2005. Oktobra 2009 sem opravila izpopolnjevalni seminar sodnih izvedencev in sodnih cenilcev – vrednotenje nepremičnin za potrebe bank. V letih od 2012 do 2023 sem se udeležila raznih strokovnih izobraževanj cenilcev in izvedencev gradbene stroke.

## **7.0 IZJAVA OCENJEVALKE NEPREMIČNIN**

- Podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu, so preverjeni v skladu z možnostmi ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost.
- Prikazane analize, mnenja in sklepi so omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi pogoji, navedenimi v tem poročilu, pri čemer poudarjam, da so to nepristranske analize, mnenja in sklepi avtorice poročila.
- Nimamo sedanjih ali prihodnjih interesov do premoženja, ki je predmet tega poročila, niti osebnega interesa ter nismo pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče.

- Plačilo za storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno oceno vrednosti predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost ocenjene vrednosti, doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora.
- Ocenjevalka vrednosti sem pri izvajanju naloge spoštovala etične in strokovne zahteve Kodeksa vedenja v sklopu MSOV in Slovenske poslovno finančne standarde.
- Ocenjevalka vrednosti sem opravila osebni ogled ocenjevanih nepremičnin.

## 8.0 PREDPOSTAVKE IN OMEJITVENI POGOJI

Poročilo je sestavljeno ob upoštevanju naslednjih splošnih predpostavk :

- Za podatke, ki so jih priskrbele tretje osebe, se predpostavlja, da so zanesljivi. Izvajalka ne jamči za njihovo točnost oz. pravilnost ter s tem v zvezi ne prevzema nobene odgovornosti.
- Predpostavlja se, da gre za odgovorno lastništvo in odgovorno upravljanje nepremičnine, ki je predmet ocenjevanja.
- Nepremičnina je ovrednotena kot prosta oseb, stvari in bremen, razen, če ni drugače navedeno.
- Ocena vrednosti temelji na ocenjevalcu znanih informacijah v času sestavljanja poročila.
- Načrti, skice in slikovni material so priloženi le zato, da si bralec lažje predstavlja predmet vrednotenja.
- Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo, se nanašajo le na zadevno vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta. Ocena vrednosti velja le v poročilu navedeni namen uporabe in datum vrednotenja. Ocena vrednosti ne predstavlja nasveta v zvezi z investiranjem in se zato tudi ne sme smatrati kot taka.
- Predpostavlja se, da zemljišče ali zgradbe na vsebujejo nikakršnih škodljivih materialov. Ocenjevalka ni kvalificirana, da takšne materiale, ki so skriti v zgradbi ali pod zemljo odkrije.
- Predpostavlja se, da je nepremičnina zgrajena v skladu z veljavno okoljsko (ekološko) zakonodajo, razen, če iz poročila izhaja drugače.
- Predpostavlja se, da ni nobenih skritih okoliščin oz. nevidnega stanja na objektu ali zemljišču, zaradi katerega bi bila nepremičnina več ali manj vredna in ocenjevalka na prevzema odgovornosti, da bi raziskala takšne okoliščine. Ocenjevalka ne prevzema odgovornosti za morebitne skrite napake oz. oziroma druge pomanjkljivosti na nepremičnini, na katere ga naročnik ni posebej opozoril.
- Predpostavlja se, da je nepremičnina zgrajena v skladu z veljavnimi prostorskimi akti ter celotno prostorsko zakonodajo razen, če iz poročila izhaja drugače.

Poročilo je sestavljeno ob upoštevanju naslednjih splošnih omejitev :

- Razpolaganje s poročilom ali kopijo le-tega, ne daje pravice njegove javne objave.
- Ocenjevalka ni dolžna spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačne okoliščine od tistih, ki veljajo na dan ocenjevanja, če to ni posebej dogovorjeno. Ocenjevalka ni dolžna nastopati kot priča v sodnih postopkih.
- Ocenjene vrednosti so podane v neto zneskih, davek na promet z nepremičninami ali DDV nista upoštevana.
- Poročila ali njegovega dela ni dovoljeno ponatisniti, reproducirati ali posredovati s kakršnimi koli sredstvi, elektronskimi, mehanskimi, s fotokopiranjem ali kako drugače, brez pisnega dovoljenja avtorice – izvajalke. Izvajalka s sklenitvijo pogodbe na naročnika prenaša materialne avtorske pravice v obsegu, da lahko naročnik poročilo uporabi za namen, za katerega je pripravo poročila naročil.
- Veljajo samo izvirno podpisani izvodi cenitvenega poročila.

## 9.0 PODLAGA ZA OCENJEVANJE VREDNOSTI

Podlaga za ocenjevanje vrednosti so naslednji predpisi in standardi :

- Mednarodni standardi za ocenjevanje vrednosti MSOV 2017, 2020 in 2022



- Slovenski poslovno-finančni standard 2 – za ocenjevanje nepremičnin
- Standard za izračun površin in prostornin SIST ISO 9836
- Zakon o nepremičninskem poslovanju (U.l. RS, št. 72/06, 49/11 in 47/19)
- Stvarno pravni zakonik ( U.l. RS 87/02, 91/13 in 23/20).

## **10.0 VIRI INFORMACIJ IN PODATKI**

Pri oceni vrednosti sem uporabila naslednje vire :

- Zbornik seminarja za sodne cenilce »Tržno vrednotenje 2003«, Ljubljana, oktober 2003
- Zbornik pripravljalnega seminarja (splošni del) za sodne cenilce in izvedence gradbene stroke, Ljubljana, junij 2004
- Zbornik seminarja za vrednotenje nepremičnin za potrebe bank, september 2009
- Strokovna izobraževanja cenilcev in izvedencev gradbene stroke
- Redni izpisi iz zemljiške knjige z dne 10. 2. 2023
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča št. 3504-0196/2022-2, z dne 19. 4. 2022, ki ga je izdala Občina Rogaška Slatina
- Podatki o prodaji primerljivih nepremičnin, ki sem jih pridobila na spletnih straneh e-prostor, cenilec, trgovskop in nepremicnine.net
- Ogled nepremicnine dne 16. 2. 2023
- Lastna baza podatkov ocenjevalke vrednosti

## **11.0 PRISTOPI VREDNOTENJA**

### **11.1 Splošno**

Pri ocenjevanju vrednosti se uporabljajo trije glavni načini in sicer :

- Način tržnih primerjav
- Na donosu zasnovan način
- Nabavnovrednostni način.

### **11.2 Način tržnih primerjav**

Način tržnih primerjav nakazuje vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katera so na voljo informacije o cenah. Temelji na primerjavi opravljenih transakcij za podobne objekte na primerljivih lokacijah v primernem časovnem obdobju, pri čemer se opravi korekcija odstopanj glede kvalitete, velikosti in lokacije.

Ker sem imela na razpolago dovolj podatkov o primerljivih prodajah, sem pri vrednotenju stavbnega zemljišča uporabila način tržnih primerjav.

### **11.3 Na donosu zasnovan način**

Na donosu zasnovan način nakazuje vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v sedanjo vrednost kapitala. Temelji na predpostavki, da je vrednost posesti, ki je predmet ocenjevanja vrednosti enaka vrednosti bodočih donosov plus dobiček pri prodaji, diskontirano na sedanji čas.

Za vrednotenje predmetne nepremičnine nisem uporabila tega načina, ker nisem imela na razpolago dovolj podatkov.

### **11.4 Nabavnovrednostni način**

Nabavnovrednostni 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. Temelji na ugotavljanju nadomestitvenih ali reprodukcijskih stroškov izgradnje novega, enako uporabnega objekta kot je predmet ocenjevanja. Pri tem se upošteva zmanjšanje vrednosti zaradi fizičnega, funkcionalnega in ekonomskega zastaranja. Tako dobljeni vrednosti objektov se doda cena zemljišča.

Za vrednotenje dodane vrednosti k zemljišču sem uporabila nabavnovrednostni način ocenjevanja vrednosti.

## **12.0 POSTOPEK DELA**

### **12.1 Potek dela pri ocenjevanju vrednosti nepremičnine**

Pri izvedbi ocenjevanja vrednosti nepremičnine sem pregledala dokumente in informacije v zvezi z obravnavanimi nepremičninami, tako javne informacije kot tudi informacije naročnika. Proučila sem omejitve, ki se nanašajo na nepremičninske pravice za obravnavano nepremičnino.

V poročilu sem ocenjevala tržno vrednost stavbnih zemljišč po načinu tržnih primerjav. Podatke o površinah sem povzela iz registra nepremični na portalu E-prostor.

### **12.2 Povzetek analiz pri ocenitvi vrednosti**

Zbrala, preverila, analizirala in uskladila sem :

- ustrezno ugotovljene primerljive podatke o transakcijah, ki so primerni za ocenjevanje vrednosti predmetne nepremičnine
- pregledala sem stanje na trgu nepremičnin v Sloveniji, ter v regiji in občini, kjer se nahaja predmetna nepremičnina

## **13.0 PREDSTAVITEV PODATKOV**

### **13.1 Zgodovina nepremičnin**

Ocenjevano zemljišče predstavlja del območja med Ulico XIV. divizije in Vid Ivanuševu ulico v mestnem središču Rogaška Slatina. Na tem območju so leta 1984 postavili poslovno-stanovanjski objekt. Leta 2010 se je obnovila streha in fasada. Leta 2011 se je izdelal etažni načrt za objekt na naslovu Ulica XIV. divizije 16, Rogaška Slatina. V naslednjih letih se je prodalo 6 stanovanj in en poslovni prostor, katerega lastnik je Društvo upokojencev Rogaška Slatina. Funkcionalno zemljišče k temu objektu s št. 240 k.o. Rogaška Slatina pa je ostalo v lastništvu sedanjih lastnikov. Na parceli št. 1130/4 k.o. Rogaška Slatina so naknadno pozidali prizidek k osnovnemu objektu v velikosti cca 8 m<sup>2</sup> in uredili teraso pred vhodom v objekt. Parceli št. 1130/6 in 1130/8 pa so tlakovali s betonskimi tlakovci.

### **13.2 Dokazila o lastništvu**

Lastništvo sem preverila s pomočjo Rednega izpisa iz zemljiške knjige z dne 10. 2. 2023. S pregledom izpiskov sem ugotovila, da sta solastnika parcel z ID 2635 1130/4, ID 2635 1130/6 in ID 1170 1130/8 dva, vsak do ½.

### **13.4 Podatki o regiji**

Obravnavane nepremičnine ležijo v naselju Rogaška Slatina, v občini Rogaška Slatina.

#### **Geografski opis občine :**

Območje Občine Rogaška Slatina po geografski legi razvrščamo v vzhodni del Zgornjega Sotelskega. Območje obsega podolje, ki se nadaljuje v Zgornjo Sotelsko dolino, na severu pa vzhodni del Boškega prigorja ter njegovo nadaljevanje Rogaško prigorje. Južno od podolja, tja do tesne doline Vonarja, v kateri zavije Sotla na jug, proti svojemu srednjemu toku, pa spada v območje občine še Rodensko gričevje, ki nosi ime po vasi Rodne v neposrednem jugozahodnem zaledju mesta Rogaška Slatina. Pokrajino tako sestavljajo podolja, vinorodno gričevnato boško prigorje in dolinski svet mejne reke Sotle. Podolje je zatrpno s terciarnimi usedlinami, na severu zaprto z Bočem, na jugozahodu pa z Rudnico, ki spadata med apniško-dolomitski vzpetini. Podnebje je subpanonsko, na prehodu iz predalpskega v panonsko. Celotni pokrajini je skupna precejšnja pokrajinska zaprtost proti Zasavju, Celjski kotlini oziroma Spodnji Savinjski dolini.

### 13.5 Podatki o soseski

Obravnava zemljišče leži v strnjenem naselju občinskega središča Rogaška Slatina in na tem območju ni možno dodatnih dopolnitev prostora. Objekti se uporabljajo v glavnem za stanovanjske namene in delno za mirne poslovne dejavnosti. Vsa infrastruktura je v neposredni bližini.

### 13.6 Opis oblike predmetnih nepremičnin

Zemljišče na parceli z ID 2635 1130/4 predstavlja stavbno zemljišče pravokotne oblike – del stavbišča, ki pripada objektu z ID 2635 240. Na zemljišču je 10 m<sup>2</sup> pozidanega dela objekta in 18 m<sup>2</sup> nadkrite terase, ki pripada poslovnemu prostoru v pritličju objekta z naslovim Ulica XIV. Divizije 16, Rogaška Slatina. Skupna velikost zemljišča je 28 m<sup>2</sup>.

Zemljišče na parceli z ID 2635 1130/6 predstavlja stavbno zemljišče, del funkcionalnega zemljišča (del parkirišča), ki pripada objektu z ID 2635 240. Zemljišče je trapezne oblike in je tlakovano z betonskimi tlakovci ter je veliko 60 m<sup>2</sup>.

Zemljišče na parceli z ID 2635 1130/8 predstavlja stavbno zemljišče v trikotni obliki, del funkcionalnega zemljišča na S strani objekta z ID 2635 240 in je tlakovano z betonskimi tlakovci. Zemljišče je veliko 8 m<sup>2</sup>.

### 13.7 Topografske poteze

Ocenjevale parcelo ležijo v ravnini in nimam podatka o morebitni ogroženosti terena in vrsti zemljine.

### 13.8 Urbanistični predpisi in omejitve

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3504-0196/2022-2, ki ga je 19. 4. 2022 izdala Občina Rogaška Slatina, je razvidno, da zemljišča na parcelah št. 1130/4, 1130/6 in 1130/8 k.o. Rogaška Slatina ležijo na območju stavbnih zemljišč, namenjenih mešanim stanovanjskim površinam SSc. Po parceli št. 1130/6 poteka vodovodna kanalizacija, po parceli št. 1130/8 pa poteka plinski vod in elektronske komunikacije. Parcela št. 1130/4 leži v varovanem pasu lokalne ceste, parcela št. 1130/6 leži v varovanem pasu lokalne ceste, elektronske komunikacije, vodovodnega omrežja in kanalizacijskega omrežja, parcela št. 1130/8 pa leži v varovanem pasu plinskega omrežja in elektronske komunikacije.

### 13.9 Druge pravne omejitve

Na podlagi Rednih izpisov iz zemljiške knjige z dne 10. 2. 2023, sem na vseh ocenjevanih parcelah z ID 2635 1130/4, ID 2635 1130/6 in ID 2635 1130/8, pri solastnici - dolžnici, zasledila vknjiženo dveh hipotek in sicer :

- hipoteka v višini 3.008,66 EUR, z dne 7. 5. 2021, v korist upnika Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, z zaznambo izvršljivosti terjatve
- hipoteka v višini 3.117,48 EUR, z dne 14. 12. 2021, v korist upnika Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, z zaznambo izvršbe.

Poleg tega so na parceli z ID 2635 1130/8 pri obeh solastnikih vknjižene 3 služnosti nujne poti – dovoza z osebnim avtomobilom in parkiranja na enem od parkirnih mest v korist vsakokratnih lastnikov stanovanja z ID 2635 240 3, št. ID 2635 240 4 in št. ID 2635 240 6.

Na parceli z ID 2635 1130/6 pa so pri obeh solastnikih vknjižene 4 služnosti nujne poti – dovoza z osebnim avtomobilom in parkiranja na enem od parkirnih mest v korist vsakokratnih lastnikov stanovanja z ID 2635 240 2, ID 2635 240 3, št. ID 2635 240 4 in št. ID 2635 240 6.

### 13.10 Razpoložljivost in opis komunalnih priključkov

Na vseh ocenjevanih parcelah je možnost priključitve na vso komunalno infrastrukturo, ki je na samih parcelah ali v bližini : dostop do asfaltirane lokalne ceste, elektro, vodovodne in telekomunikacijske infrastrukture ter priklop na javno kanalizacijsko omrežje.



## 14.0 VREDNOTENJE PO NAČINU TRŽNIH PRIMERJAV

Ločeno sem ocenila stavba zemljišča na posameznih parcelah, ker ima vsaka parcela svojo specifiko. Nato sem vsaki parceli posebej dodala dodano vrednost (tlakovane površine in del objekta), ki sem jih ocenila po nabavnovrednostnem načinu ocenjevanja vrednosti.

### 14.1 Ocena pomembnih elementov primerjave

- **Datum prodaje nepremičnin** : Cene sem korigirala glede na rast cen zemljišč v obravnavanem obdobju.
- **Komunalna opremljenost** : Pomembna je razlika med parcelami glede komunalne opremljenost posameznih lokacij.
- **Lokacija** : Prilagoditve zaradi razlik v lokacijah so opravljene na osnovi opazovanj cen zemljišč na podobnih lokacijah. Upoštevala sem ekonomsko lokacijo in povezavo.
- **Fizične značilnosti** : Pomemben vpliv na vrednost za enoto ima velikost zemljišča. Večja kot je površina, manjšo vrednost na m<sup>2</sup> dosega. Če pa je zemljišče premajhno za smotrno uporabo prostora, pa mu cena na enoto pade. Pomembna je tudi oblika parcele.
- **Dostop** : Pri prilagoditvah sem upoštevala dejstvo, da so stavbna zemljišča različno dostopna, čeprav imajo enako komunalno opremo.
- **Uporabnost zemljišča** : Upoštevala sem uporabnost ocenjevanih zemljišč – na parceli št. 1130/4 stoji objekt, na parceli št. 1130/6 je parkirišče za uporabnike objekta, parcela 1130/8 pa predstavlja ozek pas funkcionalnega zemljišča k objektu ID 2635 240.

### 14.2 Opis in analiza primerljivih prodaj

V nadaljevanju so v tabeli opisane najbolj primerljive prodaje zemljišč s podobnimi karakteristikami in v podobni okolici, kot obravnavana zemljišča. Podatke sem pridobila s pomočjo elektronskih medijev e-prostor, nepremičnine.net, trgoskop in spletnega portala Cenilec.

**Nepremičnina A** predstavlja stavbno zemljišče na območju katastrske občine Cerovec ki je veliko 217 m<sup>2</sup> in je bilo prodano maja 2021 za 32.830 EUR.

**Nepremičnina B** predstavlja stavbno zemljišče na območju katastrske občine Rogaška Slatina, ki je veliko 350 m<sup>2</sup> in je bilo prodano avgusta 2021 za 4.000 EUR.

**Nepremičnina C** predstavlja stavbno zemljišče na območju katastrske občine Rogaška Slatina, ki je veliko 214 m<sup>2</sup> in je bilo prodano aprila 2022 za 7.490 EUR.

**PRILAGODITVE PRIMERLJIVIH PRODAJ - stavbno zemljišče**  
 parcela št. 1130/4 k.o. Rogaška Slatina

Elementi	Enote	Ocenjevana nepremičnina	Referenčne prodaje		
			Nepremičnina A	Nepremičnina B	Nepremičnina C
<b>Prodajna vrednost</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>		<b>13,04</b>	<b>11,43</b>	<b>35,00</b>
<b>Datum prodaje</b>		feb.23	maj.21	avg.21	apr.22
časovna prilagoditev			<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Kom. opremljenost</b>					
prilagoditev za komunalno opremljenost			slabša	podobna	podobna
			<b>10%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Lokacija</b>		Rogaška Slatina	Cerovec	Rogaška Slatina	Rogaška Slatina
prilagoditev za lokacijo			slabša	slabša	podobna
			<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>0%</b>
<b>Fizične značilnosti</b>					
Površina	<b>m<sup>2</sup></b>	28,00	217,00	350,00	214,00
prilagoditev za površino			večja	večja	večja
			<b>-20%</b>	<b>-20%</b>	<b>-20%</b>
Oblika zemljišča					
prilagoditev za obliko			podobna	podobna	podobna
			<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Dostop					
prilagoditev za dostop			slabši	podoben	podoben
			<b>5%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Uporabnost zemljišča					
prilagoditev za uporabnost			boljša	boljša	boljša
			<b>-10%</b>	<b>-20%</b>	<b>-30%</b>
<b>Skupna prilagoditev</b>			<b>-5%</b>	<b>-30%</b>	<b>-50%</b>
<b>Prilagoditev v EUR</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>		<b>-0,65</b>	<b>-3,43</b>	<b>-17,50</b>
<b>Prilagojena cena</b>			<b>12,39</b>	<b>8,00</b>	<b>17,50</b>
Uteži			0,40	0,40	0,20
<b>Izračun cene nepremičnine</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>11,66</b>			
<b>Zaokrožena cena nepremičnine</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>12,00</b>			
<b>Vrednost zemljišča</b>	<b>EUR</b>	<b>336,00</b>			

**PRILAGODITVE PRIMERLJIVIH PRODAJ - stavbno zemljišče**  
 parcela št. 1130/6 k.o. Rogaška Slatina

Elementi	Enote	Ocenjevana nepremičnina	Referenčne prodaje		
			Nepremičnina A	Nepremičnina B	Nepremičnina C
<b>Prodajna vrednost</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>		<b>13,04</b>	<b>11,43</b>	<b>35,00</b>
<b>Datum prodaje</b>		feb.23	maj.21	avg.21	apr.22
časovna prilagoditev			<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Kom. opremljenost</b>					
prilagoditev za komunalno opremljenost			slabša	podobna	podobna
			<b>10%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Lokacija</b>		Rogaška Slatina	Cerovec	Rogaška Slatina	Rogaška Slatina
prilagoditev za lokacijo			slabša	slabša	podobna
			<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>0%</b>
<b>Fizične značilnosti</b>					
Površina	<b>m<sup>2</sup></b>	60,00	217,00	350,00	214,00
prilagoditev za površino			večja	večja	večja
			<b>-20%</b>	<b>-20%</b>	<b>-20%</b>
Oblika zemljišča					
prilagoditev za obliko			podobna	podobna	podobna
			<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Dostop					
prilagoditev za dostop			slabši	podoben	podoben
			<b>5%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Uporabnost zemljišča					
prilagoditev za uporabnost			slabša	podobna	boljša
			<b>10%</b>	<b>0%</b>	<b>-10%</b>
<b>Skupna prilagoditev</b>			<b>15%</b>	<b>-10%</b>	<b>-30%</b>
<b>Prilagoditev v EUR</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>		<b>1,96</b>	<b>-1,14</b>	<b>-10,50</b>
<b>Prilagojena cena</b>			<b>15,00</b>	<b>10,29</b>	<b>24,50</b>
Uteži			0,40	0,40	0,20
<b>Izračun cene nepremičnine</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>15,01</b>			
<b>Zaokrožena cena nepremičnine</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>15,00</b>			
<b>Vrednost zemljišča</b>	<b>EUR</b>	<b>900,00</b>			

**PRILAGODITVE PRIMERLJIVIH PRODAJ - stavbno zemljišče**  
 parcela št. 1130/8 k.o. Rogaška Slatina

Elementi	Enote	Ocenjevana nepremičnina	Referenčne prodaje		
			Nepremičnina A	Nepremičnina B	Nepremičnina C
<b>Prodajna vrednost</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>		<b>13,04</b>	<b>11,43</b>	<b>35,00</b>
<b>Datum prodaje</b>		feb.23	maj.21	avg.21	apr.22
časovna prilagoditev			<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Kom. opremljenost</b>					
prilagoditev za komunalno opremljenost			slabša	podobna	podobna
			<b>10%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Lokacija</b>		Rogaška Slatina	Cerovec	Rogaška Slatina	Rogaška Slatina
prilagoditev za lokacijo			slabša	slabša	podobna
			<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>0%</b>
<b>Fizične značilnosti</b>					
Površina	<b>m<sup>2</sup></b>	8,00	217,00	350,00	214,00
prilagoditev za površino			večja	večja	večja
			<b>-20%</b>	<b>-20%</b>	<b>-20%</b>
Oblika zemljišča					
prilagoditev za obliko			boljša	boljša	boljša
			<b>-10%</b>	<b>-10%</b>	<b>-5%</b>
Dostop					
prilagoditev za dostop			podoben	boljši	boljši
			<b>0%</b>	<b>-5%</b>	<b>-5%</b>
Uporabnost zemljišča					
prilagoditev za uporabnost			podobna	boljša	boljša
			<b>0%</b>	<b>-10%</b>	<b>-20%</b>
<b>Skupna prilagoditev</b>			<b>-10%</b>	<b>-35%</b>	<b>-50%</b>
<b>Prilagoditev v EUR</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>		<b>-1,30</b>	<b>-4,00</b>	<b>-17,50</b>
<b>Prilagojena cena</b>			<b>11,74</b>	<b>7,43</b>	<b>17,50</b>
Uteži			0,40	0,40	0,20
<b>Izračun cene nepremičnine</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>11,17</b>			
<b>Zaokrožena cena nepremičnine</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>11,00</b>			
<b>Vrednost zemljišča</b>	<b>EUR</b>	<b>88,00</b>			

## 15.0 NABAVNOVREDNOSTNI NAČIN VREDNOTENJA

### 15.1 Ocena vrednosti dela objekta ID 2635 240 po nabavnovrednostnem načinu

Ocenila sem del poslovno-stanovanjskega objekta, ki stoji na parceli št. 1130/4 k.o. Rogaška Slatina, v treh etažah. V pritličju je 18 m<sup>2</sup> terase-lože in 8 m<sup>2</sup> neto tlorisnih površin poslovnih prostorov. V I. nadstropju je loža v velikosti 28 m<sup>2</sup>, v mansardi pa stanovanjske površine v velikosti 16 m<sup>2</sup> neto tlorisnih površin.

Objekt je bil po podatkih REN zgrajen 1984, leta 2010 pa je bila obnovljena streha in fasada.

Ocenjujem, da je dejanska starost objekta 25 let.

Nabavne vrednosti objekta sem povzela po podatkih Uprave RS za zaščito in reševanje v povezavi s priročnikom za vrednotenje gradbenih objektov.

Korigirana površina :  $8 + 18 \times 0,25 + 28 \times 0,25 + 16 \times 0,75 = 31,5 \text{ m}^2$

	kvadratura	cena	faktor	vrednost	vrednost z DDV
	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>		€	€
Nabavna vrednost dela objekta	31,50	1.182,00	0,942	35.073,49	42.789,65
	starost	N	%	€	€
Fizično zastaranje	25	130	19,23%	6.744,90	8.228,78
Funkcionalno zastaranje			20,00%	7.014,70	8.557,93
<b>Ocenjena vrednost objekta</b>					<b>26.002,94</b>

### 15.2 Tlakovane površine po nabavnovrednostnem načinu

	površina	ocena nabavne vrednosti	zastaranje	končna ocena vrednosti
	m <sup>2</sup>	EUR/m <sup>2</sup>		EUR
Betonskimi tlakovci na J strani objekta	60,00	50,00	30,00%	2.100,00
Betonskimi tlakovci na S strani objekta	8,00	50,00	30,00%	280,00
<b>SKUPAJ</b>				<b>2.380,00</b>

### 15.3 Skupna ocenjena vrednost zemljišč po nabavnovrednostnem načinu

	površina	ocena vrednosti zemljišča	ocena dodane vrednosti	skupaj ocena vrednosti
	m <sup>2</sup>	EUR	EUR	EUR
ID 2635 1130/4	28,00	336,00	26.000,00	26.336,00
ID 2635 1130/6	60,00	900,00	2.100,00	3.000,00
ID 2635 1130/8	8,00	88,00	280,00	368,00
<b>SKUPAJ</b>		<b>1.324,00</b>	<b>28.380,00</b>	<b>29.704,00</b>

## **16.0 VPLIV BREMEN NA VREDNOST NEPREMIČNIN**

### **16.1 Vpliv prodaje nepremičnine po delih**

Ocenjujem, da je najbolj smotrno prodati ocenjevana zemljišča skupaj, ker vse parcele predstavljajo funkcionalno zemljišče k objektu z ID 2635 240 in s prodajo po delih ne bi dosegli višje cene.

### **16.2 Vpliv izvršbe na delu nepremičnin**

Ocenjujem, da izvršba samo na deležu 1/2 nepremičnine zmanjšuje vrednost deleža za 10 %.

### **16.3 Vpliv vknjiženih bremen na prodajo**

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da so ocenjevanih parcelah št. 1130/4 in št. 1130/8 poleg hipotek vpisane tudi služnosti nujne poti in parkiranja, kar vrednost zemljišča zmanjša za 5 %.

Na parceli št. 1130/6 pa stoji del objekta z naslovom Ulica XIV. Divizije 16, Rogaška Slatina, kar je bilo upoštevano pri oceni vrednosti zemljišča.

Vknjižba hipotek, ustanovljena v zavarovanje terjatve, na vrednost nepremičnin ne vpliva.



## 17.0 KONČNA USKLADITEV IN KONČNA OCENA VREDNOSTI

Namen ocenjevanja vrednosti je bil določiti tržno vrednost ocenjevanih nepremičnin za potrebe izvršne s prodajo nepremičnin.

Ocenjena vrednost 28 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča na parceli št. 1130/4 k.o. 2635 k.o. Rogaška Slatina, je na dan 23. 2. 2023, po načinu tržnih primerjav ocenjena na 336,00 EUR in z upoštevanjem dela objekta na tem zemljišču, ki je ocenjen po nabavnovrednostnem načinu ocenjevanja vrednosti v višini 26.000,00 EUR. Skupna tržne vrednost nepremičnin na parceli z ID 2635 1130/4 je ocenjena na 26.336,00 EUR.

Ocenjena vrednost 60 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča na parceli št. 1130/6 k.o. 2635 k.o. Rogaška Slatina, je na dan 23. 2. 2023, po načinu tržnih primerjav ocenjena na 900,00 EUR. Tlakovane površina na tem zemljišču so po nabavnovrednostnem načinu ocenjevanja ocenjene na 2.100,00 EUR. Z upoštevanjem vpisanih služnosti je skupna tržna vrednost nepremičnine na parceli z ID 2635 1130/6 v višini 2.850,00 EUR.

Ocenjena vrednost 8 m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča na parceli št. 1130/8 k.o. 2635 k.o. Rogaška Slatina, je na dan 23. 2. 2023, po načinu tržnih primerjav ocenjena na 88,00 EUR. Tlakovane površina na tem zemljišču so po nabavnovrednostnem načinu ocenjevanja ocenjene na 280,00 EUR. Z upoštevanjem vpisanih služnosti je skupna tržna vrednost nepremičnine na parceli z ID 2635 1130/8 v višini 349,00 EUR.

Pri končni oceni vrednosti idealnega deleža 1/2 nepremičnin sem upoštevala tudi vpliv izvršbe samo na delu celote, ki zmanjša ocenjeno vrednost za 10%.

ID parcele	Katastrska občina	površina stavbnega zemljišča m <sup>2</sup>	ocenjena tržna vrednost nepremičnin kot celote EUR	ocenjena tržna vrednost z upoštevanjem bremen EUR	končna ocenjena tržna vrednost idealnega deleža 1/2 od celote EUR	zaokrožena končna ocenjena tržna vrednost idealnega deleža 1/2 od celote EUR
2635 1130/4	Rogaška Slatina	28,00	26.336,00	26.336,00	11.851,20	11.850,00
2635 1130/6	Rogaška Slatina	60,00	3.000,00	2.850,00	1.282,50	1.280,00
2635 1130/8	Rogaška Slatina	8,00	368,00	349,60	157,32	160,00
Skupaj		96,00	29.704,00	29.535,60	13.291,02	13.290,00

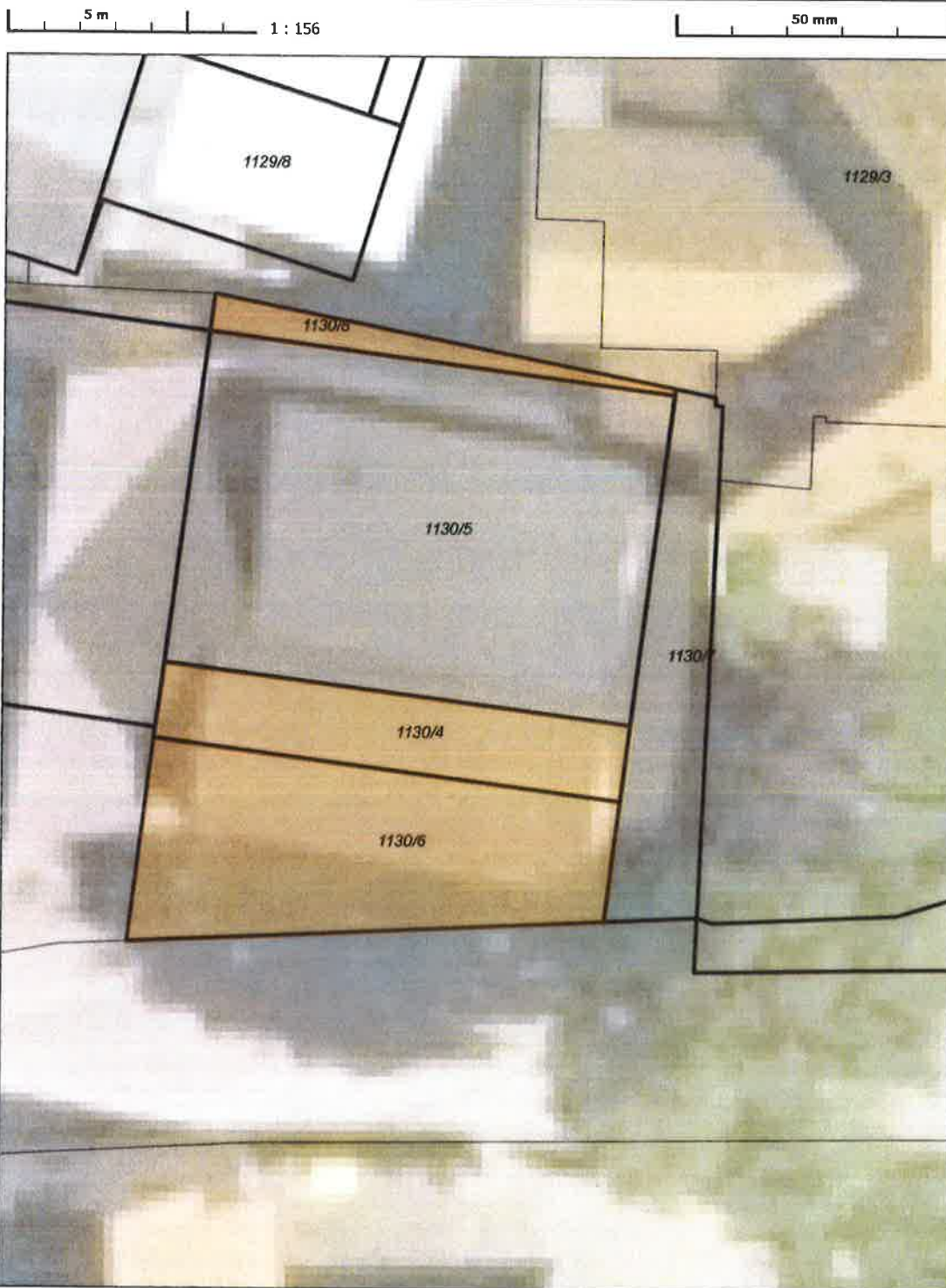
**Tržna vrednost idealnega deleža 1/2 stavbnega zemljišča na parcelah z ID 2635 1130/4, ID 2635 1130/6 in ID 2635 1130/8 v skupni velikosti 96 m<sup>2</sup>, je na dan 23. 2. 2023 ocenjena na 13.290,00 EUR.**



Ocenjevalka vrednosti :  
Zdenka KOS, univ. dipl. inž. grad.

## **18.0 PRILOGE**

- Grafični prikaz parcel
- Grafičen prikaz namenske rabe zemljišča
- Potrdilo o namenski rabi zemljišč
- Potrdilo o imenovanju za sodnega cenilca
- Potrdilo o licenci za opravljanje nalog cenilke nepremičnin
- Potrdilo o izobraževanju



20.2.2023 14:57

gis.iobcina.si

Podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove.

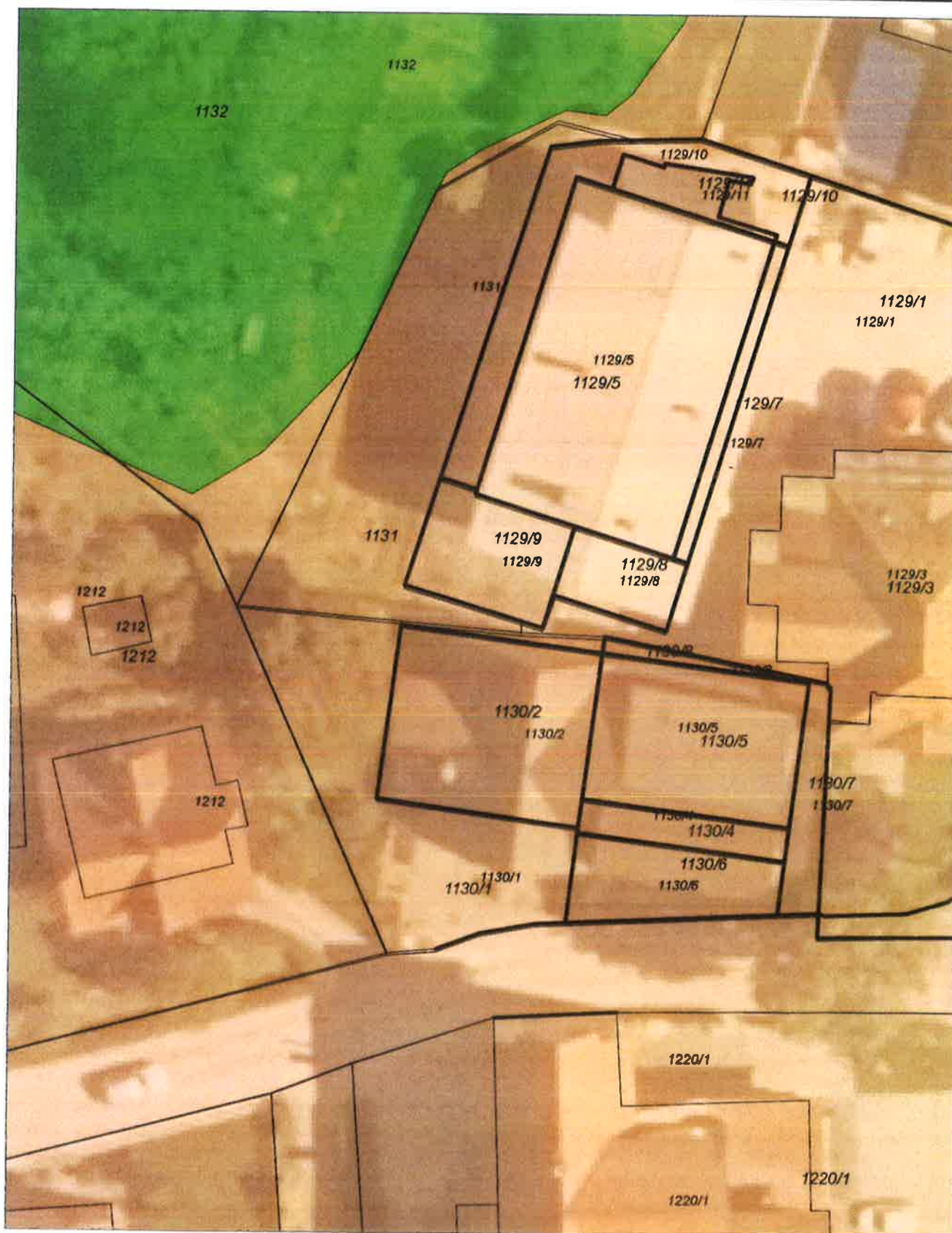
1 / 1





10 m 1 : 350

50 mm





**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
**Oddelek za okolje in prostor**  
 Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)

[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

**OKRAJNO SODIŠČE V ŠMARJU PRI JELŠAH**  
**AŠKERČEV TRG 11**  
**3240 ŠMARJE PRI JELŠAH**

Številka: 3504-0196/2022-2  
 Datum: 19. 4. 2022  
 Zveza: I 188/2021

**OKRAJNO SODIŠČE V ŠMARJU PRI JELŠAH**

Prejeto: neposredno - po pošti (navadno-priporočeno) - po e-pošti

v ..... izvodih s (z) ..... nadpisi s(z) ..... prilogami

dne: 22-04-2022

Pooblastilo JE - NI priloženo.

Poslano po pošti priporočeno na recepis dne: .....

....., št. R .....

Pisanje je taksirano s(z) ..... EUR.

Podpis pristojne sodne osebe:

### **POTRDILO** **o namenski rabi zemljišča**

**Opozorilo:** Lokacijska informacija, izdana za gradnjo objektov in izvajanje drugih del, je veljavna tudi za namen prometa z nepremičninami in namen določitve gradbene parcele k obstoječim objektom.

#### **1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH OZIROMA OBJEKTU / OBJEKTIH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA**

Parc. št.	Katastrska občina	Vrste zgrajenih objektov na zemljišču
1130/4	ROGAŠKA SLATINA	/
1130/6	ROGAŠKA SLATINA	Vodovod
1130/8	ROGAŠKA SLATINA	Plin - 1 Elektronske komunikacije

Opomba: podatki o vrstah zgrajenih objektov na posamezni parceli so povzeti iz uradnih evidenc GURS

#### **2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE/IH PARCELE/PARCEL**

**Občinski prostorski načrt:**

- Občinski prostorski načrt Občine Rogaska Slatina (Ur. l. RS, št. 50/2019, 115/2021)

**Občinski podrobni prostorski načrt:**

/

**Državni prostorski načrt:**

/

#### **3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA**

Parc. št.:	EUP:	Osnovna namenska raba:	Podrobna namenska raba:	Oznaka:	Delež (%):
1130/4	TT21	Območja stavbnih zemljišč	SSc - mešane stanovanjske površine	SS	100
1130/6	TT21	Območja stavbnih zemljišč	SSc - mešane stanovanjske površine	SS	100
1130/8	TT21	Območja stavbnih zemljišč	SSc - mešane stanovanjske površine	SS	100

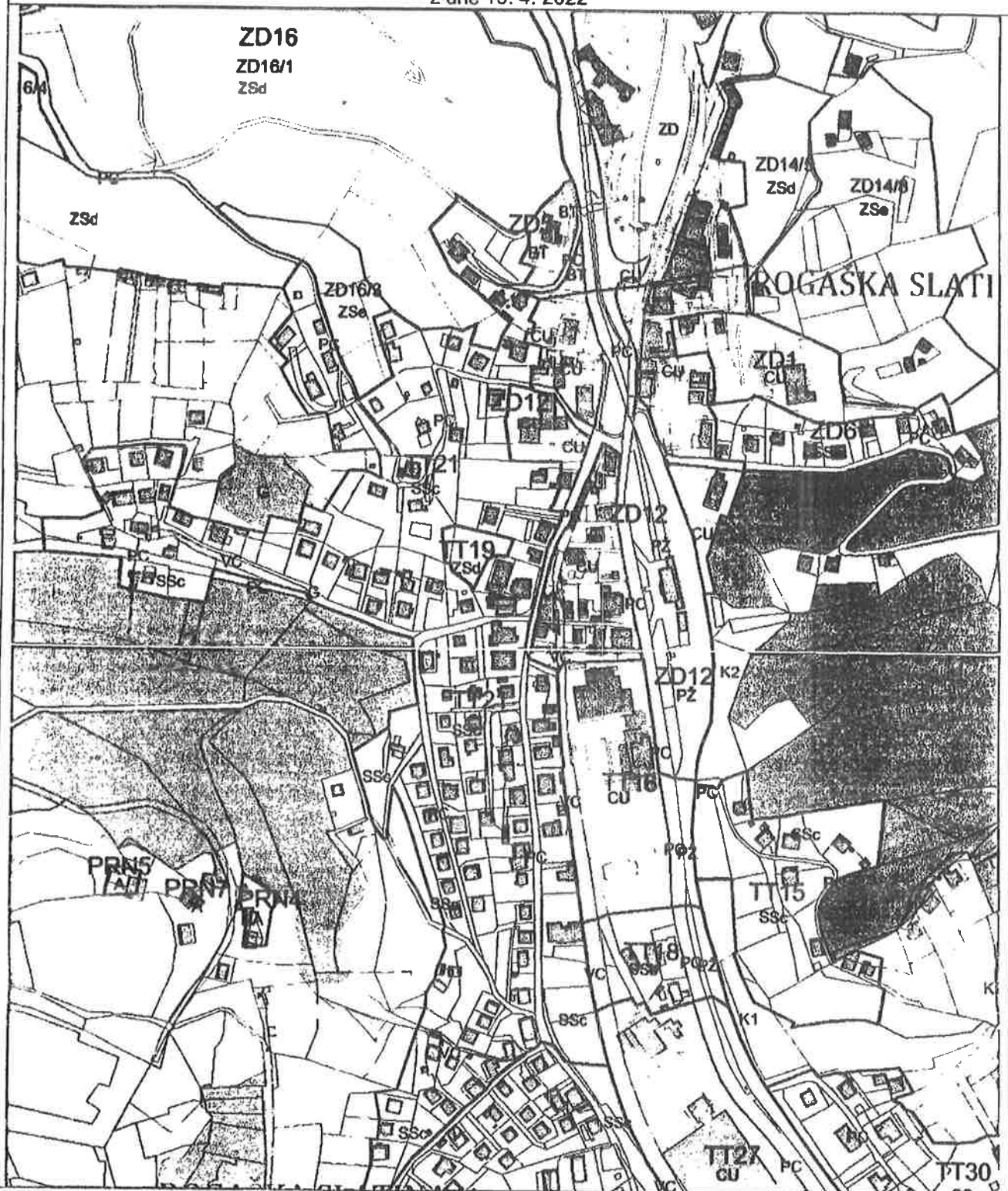
Opomba: podatki o deležih parcel v posamezni namenski rabi so zgolj informativne narave in pridobljeni na podlagi preseka grafičnih podatkov namenske rabe prostora v Občinskem prostorskem načrtu in grafičnih podatkov zemljiško katastrskega prikaza iz uradnih evidenc GURS.

#### **4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV**

Parcele:	Vrsta varovalnega pasu:	Širina varovalnega pasu:	Opomba:
1130/4, 1130/6	Varovalni pas lokalne ceste	10 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta
1130/8	Varovalni pas - plin - 1 BAR	5 m	merjeno od osi voda

PRILOGA št.: 1

PRILOGA K VLOGI št. 3504-0196/2022-2  
z dne 19. 4. 2022



Kopija kartografskega dela prostorskega akta:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaska Slatina

Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev  
– digitalni katastrski načrt M 1:5000

KOPIJA JE ENAKA ORIGINALU







REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA  
PRAVOSODJE  
Ljubljana, Župančičeva 3

# P o t r d i l o

o imenovanju za  
sodnega cenilca

**Zdenka KOS**

stanujoč: Partizanska c. 9, Rogaška Slatina

je z odločbo Ministrstva za pravosodje, št. 165-04-108/2002

imenovana

za sodnega cenilca

za področje gradbene stroke

Številka: 165-04- 108/2002  
V Ljubljani, 06.10.2005



*Šturm*  
dr. Lovro ŠTURM  
Minister za pravosodje

Na osnovi 3., 4., in 13. člena statuta Združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko



Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko

# ZDENKA KOS

3250 Rogaška Slatina, Partizanska cesta 9

## LICENCA št. GR 93

ZA OPRAVLJANJE NALOG  
CENILKE STVARNEGA PREMOŽENJA - NEPREMIČNINE

za obdobje od leta 2020 do 31. 12. 2025

Predsednik UO  
Jorg Bleiweis Trsteniški

Predsednik Zbora  
Milan Žnidaršič

ZDRUŽENJE SODNIH IZVEDENCEV  
IN SODNIH CENILCEV SLOVENIJE  
ZA GRADBENO STROKO  
Ulica Gradnikove brigade 11, Ljubljana

Ljubljana, november 2020



# P o t r d i l o

**Zdenka Kos**

---

se je udeležil/a

izobraževalnega dogodka

**9. Strokovno srečanje sodnih izvedencev  
in sodnih cenilcev Slovenije**

ki je potekal 24. 11. 2021

**Blanka Javorac Završek**  
višja sodnica  
direktorica

*B. Javorac Završek*



Ljubljana, 25. november 2021