

-27-

C-1436.16

Anton Apat, univ. dipl. inž. grad., Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke,
Cesta VIII št. 3, 3320 Velenje; tel.: 03/586 15 41; GSM 041/70 40 63; E-mail: anton.apat@gmail.com

STALNI SODNI CENILEC
ANTON APAT
Cesta VIII št. 3
3320 Velenje
Tel.: 03/586 15 41
GSM 041/70 40 63
E-mail: anton.apat@gmail.com

CENITVENO POROČILO

O OCENI VREDNOSTI NEPREMIČNIN NA PAR. ŠT. 21/2 V K. O. 936 PRIHOVA

NAROČNIK:	Okrajno sodišče v Velenju, Prešernova 1, 3320 Velenje
LASTNIK:	Šemenc Damjan, Prihova 58, 3331 Nazarje
NALOGA:	Ocena vrednosti nepremičnin v izvršilnem postopku opr. št. In 42/2014 in pristop In 188/2015 in pristop In 189/2015 in In 63/2015
OCENJEVALEC:	Anton Apat, univ. dipl. inž. grad., Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke, Cesta VIII št. 3, 3320 Velenje
ŠT. POROČILA	C-1436.16
DATUM CENITVE:	februar 2016
VALUTA CENITVE:	23. 2. 2016

Anton Apat, univ. dipl. inž. grad., Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke,
Cesta VIII št. 3, 3320 Velenje; tel.: 03/586 15 41; GSM 041/70 40 63; E-mail: anton.apat@gmail.com

SPREMNO PISMO

Skladno s sklepom Okrajnega sodišča v Velenju z dne 29. 1. 2016, v izvršilni zadevi opr. št. In 188/2015, in pristop In 189/2015 in In 63/2015, okrajnega sodnika Ferda Cvikla, sem izdelal cenitveno poročilo o vrednosti nepremičnin na par. št. 21/2 v k. o. 936 Prihova.

Namen cenitve je določitev vrednosti obravnavane nepremičnine in z njo povezanih nepremičninskih pravic.

Naročnik ocenitve nepremičnin potrebuje za oceno vrednosti za potrebe izvršilnega postopka.

Nepremičnina je fizično sredstvo in predstavlja zemljišče, objekte, ki so stalno pritrjeni na pod in nad zemljiščem. Med nepremičnine spadajo tudi pravice ki so vezane na nepremičnino, deleži in koristi ter obremenitve, ki so povezane z lastništvom nepremičnine.

Nepremičninske pravice so last tistega, ki je lastnik nepremičnine in so lahko vse ali posamezna med njimi glede na predmet pravnega posla.

V obravnavanem primeru ocenjujem celoten sklop vseh nepremičninskih pravic.

Naročnik cenitve je Okrajno sodišče v Velenju, Prešernova 1, 3320 Velenje.

V skladu z opravljenimi analizami trga nepremičnin, izvedenimi načini ocene vrednost in z upoštevanjem predpostavk in omejitev, da znaša izhodiščna vrednost obravnavanih nepremičninskih pravic nepremičnin na par. št. 21/2 v k. o. 936 Prihova na dan 23. 2. 2016:

155.800,00 €.

Ocenitev je napisana v enem potrjenem izvodu na 8 straneh. Razmnoževanje celote ali delov te ocenitve za druge namene ni dovoljena.

Zahvaljujem se vam za dano priložnost in upam, da me boste ob morebitni prihodnji potrebi po ocenjevanju ponovno povabili k izdelavi cenitvenih poročil.



Anton Apat, univ. dipl. inž. grad.
Sodni izvedenec in
cenilec gradbene stroke

[Handwritten signature]

Anton Apat, univ. dipl. inž. grad., Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke,
Cesta VIII št. 3, 3320 Velenje; tel.: 03/586 15 41; GSM 041/70 40 63; E-mail: anton.apat@gmail.com

1.0 UVODNI DEL

1.1 Predpostavke in omejitveni pogoji

- Podatke, katere so posredovali drugi in na katerih sloni pričujoče poročilo ali le del tega, se smatrajo za zanesljive, čeprav v vseh primerih niso bili preverjeni.
- Naročnik je zagotovil, da so informacije in podatki, ki jih je posredoval ocenjevalcu, popolni in točni. Z moje strani so preverjeni v skladu z možnostjo ter uporabljeni v dobri veri.
- Posedovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice javne objave posameznega 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 pri sestankih v zvezi z vsebino tega poročila, razen v primerih ko je za to posebej dogovorjeno.
- Poročilo o ocenjevanju vrednosti pravic na nepremični ni dokument, ki bi ga moral naročnik oziroma lastnik nepremičnine obvezno upoštevati.
- Ocenjevalec ni dolžan spreminjati in aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačni pogoji ali okoliščine od tistih, ki so veljali na dan ocenjevanja razen, če se o tem posebej ne dogovori.
- Ocenjena vrednost velja za čas, ki je naveden v poročilu in to samo za predmet ter namen, ki sta navedena v poročilu.
- Ocenjena vrednost predstavlja vrednost brez davkov.
- V ZK je vpisano 18 hipotek.

2.0 IZHODIŠČA ZA OCENJEVANJE

2.1 Splošno

Oceniti je potrebno vrednost nepremičnine na par. št. 21/2 v k. o. 936 Prihova na dan 23. 2. 2016.

Ogled je bil opravljen dne 18. 2. 2016, podatke sem prevzel iz ZK. Pri ogledu in izmerah je sodeloval Damjan Šemenc, Prihova 58, 3331 Nazarje.

2.2 Opis načina ocenjevanja in vrsta poročila

Ocenitev je izdelana po metodah primerljivih prodaj in po stroškovnem načinu za objekt. Namen in vloga cenilca je bila določitev poštene tržne vrednosti posesti za vrednost kapitala, ki jo ta posest ima.

Kupec in prodajalec imata lahko različen pogled na vrednost nepremičnine, zaradi svojih osebnih želja in potreb.

Pri ocenjevanju so bili uporabljeni veljavni predpisi o ocenjevanju nepremičnin. Veljavni predpisi na področju gradbeništva in cenilstva.

3.0 PODATKI O NEPREMIČNINI

3.1 Zemljiškoknjižni podatki v k. o. 936 Prihova

par. št. 21/2 pozidano zemljišče v izmeri 873 m²

3.2 Pravica uporabe

Na par. št. 21/2 je lastnik Šemenc Damjan, Prihova 58, 3331 Nazarje, do celote .

3.3 Lokacija

Po namenski rabi se parcela št. 21/2 v k. o. 936 nahaja v zaselku prihova, z dostopom iz jugovzhodne strani iz asfaltirane javne ceste in je opredeljena kot stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselij.

Zemljišče je nepravilne oblike in je iz središča Nazarij oddaljeno okoli 1,2 km.

Na spodnji karti je z modro barvo označena parcela.



3.4 Opis stanovanjske stavbe

Stanovnijski objekt je bil zgrajen leta 1982, leta 2004 je bila obnovljena strešna kritina. Je trietažni objekt (K+P+M) z vhodom v kletno etažo in skupnim notranjim dvoravnim stopniščem v pritličje in v mansardo.

Objekt ima armirano betonske temelje, plošča nad kletjo in pritličjem je armirano betonska. Notranje stopnišče je dvoravno betonsko. Stene v kletnem delu so zidane z betonsko opeko, stene v pritličju in mansardi so zidane z efe opeko, so ometane z grobim in finim ometom. Stene v kopalnici, v WC in pod kuhinjskimi elementi so obložene s keramiko. Streha je dvokapna, pokrita je z bitumensko škodlo, žlebovi so eluksirani.

Tla v kletnem delu so obložena s keramiko. Tla so v pritličju na hodniku, v kopalnici, v WC, na terasi in na balkonih obložena s keramiko, v ostalih prostorih so tla obložena s toplim podom.

Na podstrešju (mansardi) so tla v kopalnici, v WC in na terasi obložena s keramiko, v ostalih prostorih so tla obložena z laminatom.

Stavbno pohištvo je leseno, opleskano z lazurnim opleskom, okna so vezana zasteklena s termopan zasteklitvijo, okenske police so iz naravnega kamna. Na oknih so plastične rolete. Fasada ima bavalit oplesk, zidni nastavek v kletnem delu je obložen z naravnim kamnom. Garažna vrata so lesena dvokrilna.

Objekt ima od komunalnih priključkov elektriko, telefon, vodovd, ogrevanje je iz kotlovnice v kleti, kanalizacija je speljana v greznico. Svetla višina je v kleti 245 cm, v pritličju 250 cm in v mansardi od 110 do 240 cm.

Gradbeno stanje objekta je letom primerno, ni bil vzdrževan že nekaj let.

Izmere: klet	hodnik	2,00 * 4,00	8,00 m ²
	kuhinja	3,05 * 5,70	17,39 m ²
	kopalnica	2,11 * 2,90	6,12 m ²
	soba	3,95 * 5,90	23,31 m ²
	kotlovnica	3,03 * 3,60	10,91 m ²
	shramba	2,91 * 3,55	10,33 m ²
	garaža	5,30 * 6,10	32,33 m ²
	drvarnica	3,00 * 4,00	12,00 m ²
	skupaj		120,39 m ²
pritličje	hodnik s stopniščem	2,00 * 4,46 + 1,29 * 3,84	13,87 m ²

Anton Apat, univ. dipl. inž. grad., Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke,
Cesta VIII št. 3, 3320 Velenje; tel.: 03/586 15 41; GSM 041/70 40 63; E-mail: anton.apat@gmail.com

	kuhinja	3,05 * 5,70	17,39 m ²
	kopalnica	2,11 * 2,90	6,12 m ²
	dnevna soba	3,95 * 5,90	23,31 m ²
	spalnica	3,38 * 5,05	17,07 m ²
	soba	2,54 * 2,96	7,52 m ²
	shramba	0,97 * 3,05	2,96 m ²
	WC	0,98 * 1,29	1,26 m ²
	pokrita terasa	2,40 * 5,55	13,32 m ²
	balkon	0,95 * 6,85	6,51 m ²
	balkon	1,20 * 5,05	6,06 m ²
	skupaj		115,39 m ²
mansarda	hodnik	1,20 * 3,37	4,04 m ²
	kuhinja	3,05 * 5,70	17,39 m ²
	kopalnica	2,11 * 2,90	6,12 m ²
	dnevna soba	3,95 * 5,90	23,31 m ²
	spalnica	3,38 * 5,05	17,07 m ²
	soba	2,54 * 2,96	7,52 m ²
	shramba	0,97 * 3,05	2,96 m ²
	WC	0,98 * 1,29	1,26 m ²
	pokrita terasa	1,20 * 8,50	10,20 m ²
	skupaj		89,87 m ²

Vse skupaj: 325,65 m²

4.0 ANALIZA PODATKOV IN VREDNOTENJE

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

Za ocenjevanje nepremičnin se v glavnem uporabljajo trije načini ocenjevanja:

- način primerljivih prodaj,
- stroškovni način in
- dohodkovni način, ali kapitalizacija donosa.

Način primerljivih prodaj ali tržni način ocenjevanja nepremičnin je pripomoček za ocenjevanje vrednosti s katero primerjamo pretekle transakcije ali ponudbe primerljivih posesti, potem ko so bile opravljene potrebne prilagoditve zaradi razlik med posameznimi posestmi in ocenjevano posestjo. Ta način je učinkovit na trgih, kjer je mogoče najti dovolj primerljivih transakcij.

Stroškovni način temelji na predpostavki, da obveščeni kupec za nepremičnino ni pripravljen plačati več, kot znaša vsota stroškov praznega zemljišča, stroškov graditve nadomestne nepremičnine z enako uporabnostjo. Uporaben je predvsem pri novih in specifičnih nepremičninah, ki niso pogosto na sekundarnem trgu nepremičnin.

Dohodkovni način je uporabljen za ocene trgovskih, industrijskih in stanovanjskih nepremičnin, glede na njihovo zmožnost ustvarjanja neto dobička.

Dohodkovni način v glavnem služi za testiranje načina primerljivih prodaj.

Ker so objekti v izredno slabem stanju, in podobnih transakcij ni na tržišču, bom nepremičnine ocenjeval po strškovnem načinu.

4.1 Način primerljivih prodaj za oceno vrednosti stavbnega zemljišča

Na tem mestu opozarjam, da kupci in prodajalci nepremičnin niso dolžni razkriti cen prodaje, oziroma nakupa. Kljub temu mi je uspelo pridobiti ustrezne ponudbe, ki so po velikosti in lokaciji lahko primerljive. Površina stavbnega zemljišča na par. št. *391/0, 706/2, 706/3, 706/4 in 712/1 vse v k. o. 936 Prihova znaša 3241 m².

Posest št. 1: Prihova, obč. Nazarje, par. št. 47/114, 1200/7

Posest velikosti stavbnega zemljišča znaša 405 m², prodana 22. 12. 2015 za vrednost

Anton Apat, univ. dipl. inž. grad., Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke,
Cesta VIII št. 3, 3320 Velenje; tel.: 03/586 15 41; GSM 041/70 40 63; E-mail: anton.apat@gmail.com

5.000 €; oz. za 12,35 €/m².

Posest št. 2: Ljubno, obč. Ljubno, par. št. 269/10, 269/9

Posest velikosti stavbnega zemljišča znaša 248 m², prodana 8. 9. 2015, za vrednost 2.500 €; 10,08 €/m².

Posest št. 3: Ljubno, obč. Ljubno, par. št. 361/1, 361/2

Posest velikosti stavbnega zemljišča znaša 1444 m², prodana 30. 9. 2015 za vrednost 8.000,00 €; oz. za 4,16 €/m².

Posest št. 4: Ljubno, obč. Ljubno, par. št. 919/31

Posest velikosti stavbnega zemljišča znaša 250 m², prodana 27. 3. 2015, za vrednost 5.720 €; 22,88 €/m².

Mrežo prilagoditve za indikacijsko vrednost posameznih posesti izdelam z upoštevanjem: datum transakcije, pogoji prodaje, lokacija posesti velikost posesti in možnost komunalne opreme.

Mreža prilagoditve

	Ocenjeva- na posest	Posest 1	Prilago- ditve	Posest 2	Prilago- ditve	Posest 3	Prilago- ditve	Posest 4	Prilago- ditve
Cena €		5.000		2.931		8.000		5.720	
Površina	873	405		248		1444		250	
Cena €/m ²		12,35		10,08		4,16		22,88	
Datum prodaje	23.2.2016	22.12.015	± 0 %	8.9.2015	- 1 %	30.9.2015	- 1 %	27.3.2015	- 5 %
Pogoji prodaje		enaki	± 0 %	enaki	± 0 %	enaki	± 0 %	enaki	± 0 %
Lokacija		enaka	± 0 %	enaka	± 0 %	enaka	± 0 %	enaka	± 0 %
Komunalna opr.		enaka	± 0 %	enaka	± 0 %	enaka	± 0 %	enaka	± 0 %
Velikost parcele	873	večja	+ 1 %	večja	+ 5 %	manjša	- 1 %	večja	+ 5 %
Prilagoditev skupaj		+ 1 %		+ 4 %		- 2 %		+ 0 %	
Vrednost po prilagoditvi		12,47		10,48		4,08		22,88	
Uteži		25 %		25 %		25 %		25 %	
Zaokrožena vrednost s prilagoditvijo in z utežjo		3,12		2,62		1,02		5,72	
Indikativna cena (zaokrožena): 13,00 €/m ²					Vrednost posesti (zaokrožena): 11.300 €				

Indikacijska vrednost 873 m² stavbnega zemljišča znaša: 11.300,00 €.

4.2 Način primerljivih prodaj za oceno vrednosti stanovanjskega objekta

Na tem mestu opozarjam, da kupci in prodajalci nepremičnin niso dolžni razkriti cen prodaje, oziroma nakupa. Kljub temu mi je uspelo pridobiti ustrezne ponudbe, ki so po velikosti in lokaciji lahko primerljive.

Posest št. 5: Mozirje št. stavbe 996, 515

Velikost objekta znaša 275,50 m², objekt je bil zgrajen leta 1984; prodan 22. 4. 2015 za vrednost 125.000,00 €; 453,72 €/m².

Posest št. 6: Mozirje št. stavbe 724

Velikost objekta znaša 308,30 m²; objekt je bil zgrajen leta 1978; prodan 15. 6. 2015 za vrednost 130.000,00 €; 421,67 €/m².

Posest št. 7: Velenje, št. stavbe 3747

Velikost objekta znaša 271,90 m²; objekt je bil zgrajen leta 1982; prodan 3. 4. 2015 za vrednost 160.000,00 €; 588,45 €/m².

Posest št. 8: Velenje, št. stavbe 1914

Velikost objekta znaša 257,00 m²; objekt je bil zgrajen leta 1974, prodan 30. 4. 2015 za vrednost 200.000,00 €; 778,21 €/m².

Mrežo prilagoditve za indikacijsko vrednost posameznih posesti izdelam z upoštevanjem: datum transakcije, pogoji prodaje, lokacija posesti velikost posesti, možnost komunalne opreme, finalne obdelave in funkcionalnega zastaranja.

Mreža prilagoditve

	Ocenjeva- na posest	Posest 5	Prilago- ditve	Posest 6	Prilago- ditve	Posest 7	Prilago- ditve	Posest 8	Prilago- ditve
Cena v €		125.000		130.000		160.000		200.000	
Velikost objekta	325,65	275,50		308,30		271,90		257,00	
Cena €/m ²		453,72		421,67		588,45		778,21	
Datum prodaje	23.2.2016	22.4.2015	- 3 %	15.6.2015	- 2 %	3.4.2015	- 3 %	30.4.2015	- 3 %
Pogoji prodaje		slabši	- 5 %	slabši	- 5 %	slabši	- 5 %	slabši	- 5 %
Lokacija		enaka	± 0 %	enaka	± 0 %	slabša	- 5 %	slabša	- 5 %

Anton Apat, univ. dipl. inž. grad., Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke,
Cesta VIII št. 3, 3320 Velenje; tel.: 03/586 15 41; GSM 041/70 40 63; E-mail: anton.apat@gmail.com

Velikost		večja	+ 3 %	večja	+ 2 %	večja	+ 3 %	večja	+ 4 %
Finalna obdelava		enaka	± 0 %	enaka	± 0 %	enaka	± 0 %	slabša	- 3 %
Možn. kom. opr.		enaka	± 0 %	enaka	± 0 %	slabša	- 3 %	slabša	- 3 %
Leto izgradnje	1980	1984	± 0 %	1978	± 0 %	1982	± 0 %	1974	+ 1 %
Prilagoditev skupaj		- 5 %		- 5 %		- 13 %		- 14 %	
Vrednost po prilagoditvi		431,03		400,59		511,95		669,26	
Uteži		30 %		30 %		25 %		15 %	
Zaokrožena vrednost s prilagoditvijo in z utežjo		129,31		120,18		127,99		100,39	
Indikativna cena (zaokrožena): 478,00 €/m ²					Vrednost posesti (zaokrožena): 155.600,00 €				

Indikacijska vrednost 325,65 m² stanovanjskega objekta znaša: 155.600,00 €.

4.3 Stroškovni način za oceno vrednosti stanovanjskega objekta

Vrednost nadomestnega industrijskega objekta bom določil po podatkih gradbenih izvajalcev, da znašajo gradbeno obrtniška in instalacijska dela 900 €/m². Starost objekta je 36 let, upoštevam 325,65 m² uporabne površine objekta.

Gradbeno obrtniška in instalacijska dela ocenjujem na 900 €/m².

Nadomestitveni strošek:

325,65 * 900 293.000,00 €

Fizično zastaranje (vpliv starosti)

Dolgotrajne komponente 43 %

Ekonomska življenska doba 70 let

Kronološka starost 36 let

Dejanska starost 36 let

293.000,00 * 0,43 * 36/70 64.800,00 €

Kratkotrajne komponente 57 %

Ekonomska življenska doba 40 let

Kronološka starost 20 let

Dejanska starost 20 let

293.000,00 * 0,57 * 20/40 83.500,00 €

Skupaj fizično zastaranje 144.700,00 €

Gradbeno obrtniška in instalacijska dela skupaj:

293.000,00 – 148.300,00 = 151.000,00 €.

Vrednost zemljišča znaša 11.300 €.

Ocenjena vrednost stanovanjskega objekta po stroškovnem načinu na par. št. 21/2 v k. o. 936 Prihova znaša: 144.700,00 + 11.300,00 = 162.300,00 €.

Za primerjavo sem uporabil način primerljivih prodaj in stroškovni način ter po skupni oceni določil tržno vrednost stanovanjskega objekta.

Način ocenjevanja	Ocenjena vrednost	Delež	Delež vrednosti
Način primerljivih prodaj	155.600,00	50 %	77.800,00
Stroškovni način	156.000,00	50 %	78.000,00
Skupaj			155.800,00

Ocenjena vrednost stanovanjskega objekta na par. št. 21/2 v k. o. 936 Prihova znaša: 155.800,00 €.

5. KONČNA USKLADITEV IN KONČNA OCENA VREDNOSTI

Na podlagi podrobne analize nepremičninskega trga (portal: nt-gis.cgsplus.si) in na podlagi podatkov iz moje arhive ter na podlagi opravljenih prilagoditev, sem ocenil vrednost nepremičnin.

Vse podane vrednosti v cenitvenem poročilu ne nanašajo na dan 23. 2. 2016, ki predstavlja tudi datum izdelave cenitvenega poročila.

Vrednost 325,65 m² stanovanjskega objekta znaša: 155.800,00 €

Skupna ocenjena vrednost nepremičnin na par. št. 21/2 v k. o. 936 Prihova znaša na dan 23. 2. 2016:

155.800,00 €.

6. UPORABLJENI VIRI IN LITERATURA

Sklep Okrajnega sodišča v Velenju z 29. 1. 2016

Anton Apat, univ. dipl. inž. grad., Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke,
Cesta VIII št. 3, 3320 Velenje; tel.: 03/586 15 41; GSM 041/70 40 63; E-mail: anton.apat@gmail.com

Vpogled v Zemljiško knjigo z dne 22. 2. 2016

PISO občine Nazarje z dne 22. 2. 2016

Portal nt-gis.cgsplus.si z dne 22.1. 2016

Priročnik za cenilce in izvedence, junij 1996

Standard SIST ISO 9836 za izračun površin in prostornin (Uradni list RS št. 110/2002)

Mednarodni standard ocenjevanja vrednosti

Stvarno pravni zakonik (Uradni list RS št. 87/2002)

Zakon o nepremičninskem posredovanju (Uradni list RS št. 42/2003)

7. IZJAVA OCENJEVALCA

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju, izjavljam da:

- so podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu, preverjeni v skladu z možnostmi ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam njihovo točnost;
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter so prikazane analize, mnenja in sklepi omenjeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami in predpostavljajo moje osebno, nepristransko in strokovno mnenje;
- nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila ter nimam osebnih interesov in nisem pristranski glede oseb (pravnih in fizičnih), katerih se ocena vrednosti tiče;
- plačilo za moje delo v zvezi z oceno vrednosti ni vezana na vnaprej določeno vrednost;
- predmetnega ocenjevanja, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost cenjene vrednosti ali doseganje dogovorjenega rezultata ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora;
- moje analize, mnenja in sklepi so bili izpeljani in to poročilo izdelano skladno s Standardi in načeli strokovnega ocenjevanja nepremičnin;
- je ocenjevalec opravil osebni pregled posesti, ki je predmet tega poročila;
- pri izdelavi poročila ni podpisniku tega poročila nihče nudil pomembne strokovne pomoči.

8. FOTOGRAFIJI OBJEKTA



Posnetek objekta iz južne strani



Posnetek objekta iz jugovzhodne strani

Velenje, 23. 2. 2016



Anton Apat, univ. dipl. inž. grad.
Stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke