



VS0121893483

Radivoj Erzetič  
Sodni cenilec gradbene stroke  
Ulica Vinka Vodopivca 127  
5000 Nova Gorica

**OKRAJNO SODIŠČE V TOLMINU**

Mestni trg 1  
5220 TOLMIN

OKRAJNO SODIŠČE V TOLMINU *elekt.*  
Prejeto neposredno po pošti (navadno-priporočeno) *pošta*  
v *4* izvodih z (s) \_\_\_\_\_ prilogami.

**21 -06- 2021**

Poslano po pošti priporočeno na recepis dne \_\_\_\_\_  
št. R. \_\_\_\_\_  
Pisarnje taksirano z \_\_\_\_\_ EUR

Podpis pristojne  
sodne osebe

Datum: 18. junij 2021

**Zadeva:** Dopolnitev cenilnega poročila v izvršilni zadevi I 12/2018 in odgovor na pripombe  
upnika na poročilo izdelano v decembru 2019

V cenilnem poročilu, ki sem ga izdelal 23.12.2019, sem predmetne nepremičnine ocenil po  
nabavno vrednostnem načinu in načinu tržnih primerjav.

Tržna vrednost predmetne nepremičnine na naslovu Obloke 11, Grahovo ob Bači, na zemljišču  
parcele št. 5/6 k.o. 2243 Obloke, brez upoštevanega preužitka, ki je bil na predmetni  
nepremičnini vpisan po vknjižbi hipoteke v korist upnika DELAVSKA HRANILNICA d.d.,  
Miklošičeva cesta 5, Ljubljana, po mojem mnenju znaša zaokroženo **77.820 €**.

Glede na pripombe upnika, da je ocenjena vrednost nepremičnine bistveno prenizka in ne odraža  
dejanske vrednosti nepremičnine, sklicujoč se na cenilno poročilo Brede Zorko, ne morem  
presojudi, ker kot član Združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno  
stroko (Združenje SICGRAS), nisem pristojen za ocenjevanje cenitvenega poročila pooblaščen  
ocenjevalke vrednosti nepremičnin, z dovoljenjem Slovenskega inštituta za revizijo, gospe Brede  
Zorko- Poleg tega se njeno poročilo nanaša na oceno tržne vrednosti navedene nepremičnine, za  
namen pridobitve hipotekarnega kredita, v stanju aprila 2015. Stanje nepremičnine, ob mojem  
ogledu na dan dne 21.11.2019, opisanem in s fotografijami dokumentiranem, se bistveno  
razlikuje od stanja v letu 2015, saj stanovanje v pritličju že dalj časa ni v uporabi in je potrebno  
celovite obnove.

Lep pozdrav,

Radivoj Erzetič, dipl.inž.grad.

