

Velenje, 04.12.2023

Okrajno sodišče v Velenju  
Prešernova cesta 1

3320 Velenje

Opr.št.: I 345/2021

Upnik: Zidarstvo in fasaderstvo, Bytyqi Shefki, Pusto Polje 21, Nazarje, ki ga zastopa odvetnik Korošec Dušan, Trg celjskih knezov 6, Celje.

Dolžnik: Štefka Podlogar, Gorenje 8, Šmartno ob Paki.

Predmet:

#### **DOPOLNITEV CENITVENEGA POROČILA**

št. 22/2022 o cenitvi stanovanjske hiše Gorenje 8, Šmartno ob Paki s 30.12.2022.

Na zahtevo Sodišča (dopis s 24.10.2023, prejel 30.11.2023) po dopolnitvi cenitve nepremičnin s parcelo št. 962 560/4, ki je nastala z novo parcelacijo, dopolnjujem cenitev parcele št. 962 560/3 še s to parcelo.

1.

Parcela št. 560/4 (slika št. 1 in 2) je majhen trikotnik med hišo in državno cesto, ki je nastal z razdelitvijo prejšnje parc.št. 560/2 na dve parceli. Zemljišče je zelenica, in v manjšem delu že sega pod pločnik ceste. Parcela ima status stavbnega zemljišča in meri 6 m<sup>2</sup>.

2.

Cena nezazidanega stavbnega zemljišča je bila izračunana v osnovni cenitvi na str. 15 poročila št. 22/22 in je znašala 27 €/m<sup>2</sup>. Ker gre za enako zemljišče, velja ta cena tudi za to parcelo.

Slika št. 1: Parc. št. 560/4 z orto foto posnetkom okoliškega terena.



Slika št. 2: Slika zemljišča, ki je večji del zelenica, na levi strani pa sega že pod asfalt pločnika ceste.



3.

Izračun vrednosti parcele št. 560/4:

$$6 \text{ m}^2 \times 27 \text{ €/m}^2 = 162 \text{ €}$$

Zaključek:

- Ocenjena tržna vrednost zemljišča parc.št. 560/4 k.o. 962 Gorenje je znašala v decembru 2022

**162 €**

- Skupna ocenjena vrednost nepremičnin z zemljiščem parc.št. 560/3 in 560/4 k.o. 962 Gorenje, z dvostanovanjsko hišo in komunalno opremo, Gorenje 8, 3327 Šmartno ob Paki znaša v decembru 2022

**83.262 €**

- Od tega znaša vrednost  $\frac{1}{2}$  lastniškega deleža na nepremičninah dolžnice Štefke Podlogar:

**41.631 €**

S spoštovanjem !



Venčeslav Svolišak