



VS0131465773

OKRAJNO SODIŠČE V ŠKOFJI LOKI

PREJETO

29 .06. 2021

IZVRŠILNA ZADEVA VL 97409/2019

VREDNOST STANOVANJA ŠT.9, OBJEKT 66 K.O. 2030 SUHA

FRANKOVO NASELJE 71, 4220 ŠKOFJA LOKA

NEPREMIČNINA STANOVANJE POS.DEL ŠT. 9, STAVBA ŠT. 66 K.O. 2030 SUHA

NAROČNIK:

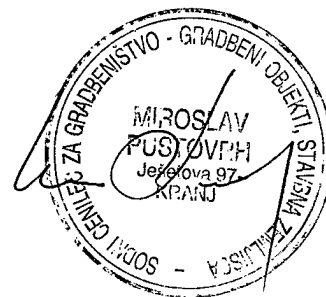
OKRAJNO SODIŠČE V ŠKOFJI LOKI
PARTIZANSKA CESTA 1 A
4220 ŠKOFJA LOKA

NALOGA:

OCENITI VREDNOST NEPREMIČNINE STANOVANJA, POSAMEZNI
DEL ŠT. 9 V STAVBI ŠT.66 K.O. 2030 SUHA, FRANKOVO NASELJE
71, 4220 ŠKOFJA LOKA
NA DAN 02.06.2021.

NAROČILO: DECEMBER 2020

IZVAJALEC: MIROSLAV PUSTOVRH ing.
Sodni in s certifikatom Agencije RS cenilec
nepremičnin in premičnin

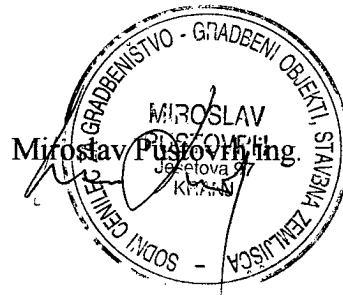


DATUM IZDELAVE: JUNIJ 2021

IZJAVA O SKLADNOSTI

Podpisani Miroslav Pustovrh ing. dajem v skladu z MSOV izjavo o skladnosti s katero potrjujem, da:

- so navedbe dejstev, predstavljenih v poročilu pravilne in sicer po najboljši vesti, znanju in izkustvih ocenjevalca vrednosti;
- prikazane analize, mnenja in sklepi so v tem poročilu omejeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedenimi v tem poročilu pri čemer poudarjam , da so to nepristranske analize , mnenja in sklepi avtorja poročila.
- nimam sedanjih oziroma prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila in nimam osebnih interesov in nisem pristranski glede oseb,(fizičnih in pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti, ki bi bila ugodna za naročnika ali na velikost ocenjene vrednosti ali pojava kakršnega koli dogodka , povezanega s tako obliko dogovora;
- cenilec sem pri izvajanju naloge upošteval etične in strokovne zahteve kodeksa vedenja v sklopu MSOV in Slovenskih poslovno finačnih standardov.
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami, opisani v tem poročilu;
- sem opravil osebni pregled premoženja- nepremičnine dne 05.11.2020 ob prisotnosti Antona Dogarja.



1. DOKAZILA O STROKOVNI USPOSOBLJENOSTI

- sodno zapriseženi cenilec za področje gradbeništva-gradbeni objekti, stavbna zemljišča (št. Su 20/90 z dne 15/2 1990; št. 165-04-845/00 z dne 24.03.2004),
- sodno zapriseženi cenilec za področje premičnin – stroji in oprema - kovinska in nekovinska predelovalna oprema, stroji in naprave (št. Su 20/90 z dne 15/2 1990; št. 165-04-845/00 z dne 24.03.2004),
- cenilec s certifikatom za cenilca nepremičnin Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo ter opravljenimi vsemi izpiti ameriškega društva ocenjevalcev ASA (22. 01. 1993)
- cenilec s certifikatom za cenilca strojev in opreme Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo ter opravljenimi vsemi izpiti ameriškega društva ocenjevalcev ASA (10. 05. 1993)
- cenilec s certifikatom regionalnega centra za privatizacijo C.E.E.P.N. za potrebe bank in finančnih organizacij (08. 07. 1996).
- Imetnik licence borznega posrednika nepremičnin (Slovenska borza nepremičnin št.28 z dne 30.06.1995)
- Član združenja SICGRAS društva cenilcev in izvedencev za gradbeno stroko z licenco št.gr.168 cenilec stvarnega premoženja nepremičnin.

2. PREDMET NALOGE

Predmet cenitve je nepremičnina stanovanje posamezni del št.9, v stavbi 66 K.O. 2030 Suha Frankovo naselje 71, 4220 Škofja Loka..

Lastnik stanovanja je Olga Terlep v deležu 1/1 in solastnine na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini v deležu 42/1000.

3. NAMEN

Namen cenitve je, da se za nepremičnino oceni tržna vrednost za postopek izvršbe. .

Ocenjeni znesek, za katerega naj bi si voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala premoženje na datum ocenjevanja vrednosti v transakciji med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri kateri sta stranki delovali seznanjeno, previdno in brez prisile.

4. OBSEG NALOGE

Cenitev obsega nepremičnino- stanovanje posamezni del št.9, v stavbi št. 66 K.O. 2030 Suha, Frankovo naselje 71, 4220 Škofja Loka.

5. DATUM CENITVE

Datum cenitve je 02.06.2021.

6. OGLED NEPREMIČNINE

Ogled nepremičnine sem razpisal za 02.06.2020.

Ogled sem opravil 02.06.2021 ob 15 uri. Ogledu je prisostvovala lastnica stanovanja. Ogled je bil zaključen ob 15,40 uri.

7. PREDPOSTAVKE IN OMEJITVENI POGOJI

Cenitev je izdelana na naslednjih predpostavkah in omejitvah:

- za podatke, ki so jih priskrbele tretje osebe; informacije, ocene in mnenja vsebovana v tem poročilu so črpana iz virov, za katere se ocenjuje, da so zanesljivi, ter s tem v zvezi ne prevzema nobenih 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 sestavitve 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
- posredovanje tega poročila ali kopije ne nosi pravice za objavo celotnega poročila ali dela, niti pravice do uporabe poročila kogarkoli, razen naročnika brez predhodne pisne privolitve ocenjevalca in v vsakem primeru na pravilen in popoln način,
- cenilno poročilo in njegovi deli ne smejo biti uporabljeni izven tega kompleksa.
- ocena vrednosti velja le za v poročilo za navedeni namen uporabe in datum vrednotenja. Ocena vrednosti ne predstavlja nasveta v zvezi z investiranjem in se zato tudi ne sme smatrati kot taka.
- predstavlja se, da zemljišče ali zgradbe ne vsebujejo nikakršnih škodljivih materialov. Ocenjevalec ni kvalificiran, da takšne materiale, ki so skriti v zgradbi ali pod zemljo odkrije.
- razpolaganje s poročilom ali kopijo le-tega, ne daje pravice njegove javne objave.
- ocenjevalec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačne okoliščine od tistih, ki so veljale na dan ocenjevanja, če to ni posebej dogovorjeno. Ocenjevalec ni dolžan nastopati kot priča v sodnih postopkih.
- ocenjevane vrednosti so podane v neto zneskih, davek na promet nepremičnin ali DDV niso upoštevani.
- izvajalec s sklenitvijo te 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 – informacije,

- predvideva se, da so vsa zahtevana potrdila, soglasja in druga upravna pooblastila bila pridobljena, oziroma jih je mogoče pridobiti ali obnoviti.
- poročilo o oceni vrednosti ni dokument, ki bi ga moral naročnik oziroma lastnik nepremičnine obvezno upoštevati. Prav tako ga ne obvezuje k sklenitvi kupoprodajne pogodbe za ceno, ki bi bila identična z ocenjevalno vrednostjo. dejanska cena, ki bo dosežena v prodaji, lahko odstopa od ocenjene tržne vrednosti zaradi različnih vzrokov.
- zemljiškoknjižni izpiski in ostali dokumenti prikazujejo stanje na dan izdaje dokumenta.

8 METODOLOGIJA CENITVE IN STANDARDI

V konkretnem primeru je oceniti tržno vrednost nepremičnine.

Tržna vrednost je opredeljena kot:

ocenjeni znesek, za katerega naj bi si voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala premoženje na datum ocenjevanja vrednosti v transakciji med nepovezanimi in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri kateri sta stranki delovali seznanjeno, previdno in brez prisile.

Na tržnih primerjavah zasnovano ocenjevanje vrednosti običajno vključuje en način ali več načinov ocenjevanja vrednosti z uporabo ekonomskega načela nadomestitve skupaj s podatki, dobljenimi na trgu. To načelo določa, da preudarna oseba ne bi plačala za blago ali storitev več, kot znaša nabavna vrednost enako ustreznega nadomestnega blaga ali storitve, brez zapletenega dejavnika časa, velikega tveganja ali neprijetnosti. Nižja nabavna vrednost najboljše druge možnosti, če gre za nadomestek ali original, predstavlja podlago za tržno vrednost.

Na tržnih primerjavah zasnovani načini ocenjevanja vrednosti vključujejo:

1. Način tržnih primerjav – Ta primerjalni način upošteva prodajo podobnega ali nadomestnega premoženja in ustrezne podatke o trgu ter s postopki primerjanja ugotavlja oceno vrednosti. Na splošno pa se premoženje, ki se ocenjuje (premoženje, ki je predmet ocenjevanja vrednosti), primerja s prodajo podobnega premoženja, ki je bila opravljena na trgu. Lahko se upoštevajo tudi popisi in ponudbe.
2. Na donosu zasnovan način – Ta primerjalni način upošteva podatke o prihodkih in odhodkih, povezanih s premoženjem, ki se ocenjuje, in oceni vrednost s postopkom kapitalizacije. Kapitalizacija povezuje donos (običajno čisti donos) in določeno vrsto vrednosti s pretvorbo zneska donosa v oceno vrednosti. Ta postopek lahko upošteva neposredna razmerja (mere kapitalizacije), mere donosa ali diskontne mere (ki izražajo mere donosa naložbe) ali oboje. Na splošno načelo nadomestitve zahteva, da tok prihodkov, ki daje najvišje donose ob dani ravni tveganja, vodi do najverjetnejše vrednosti.
Nakazuje vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v sedanjo vrednost kapitala.
3. Nabavnovrednostni način – Ta primerjalni način upošteva možnost, da je kot nadomestek za nakup danega premoženja možno kupiti moderno enakovredno sredstvo, ki bo

zagotavljalo enako koristnost. Pri nepremičnini bi bil to strošek nakupa enakovrednega zemljišča in izgradnja enakovredne nove sestave. Razen če niso vključeni neprimeren čas, neprijetnosti in tveganje, cena, ki bi jo plačal kupec za sredstvo, ki je predmet ocenjevanja vrednosti, ne bi presegala nabavne vrednosti modernega enakovrednega sredstva. Pogosto sredstvo, ki je predmet ocenjevanja vrednosti, zaradi starosti ali zastarelosti ne bo upravičilo nabavne vrednosti modernega enakovrednega sredstva. Zato je treba nadomestitveno vrednost prilagoditi z zmanjšanjem

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 gradnjo oziroma izdelavo.

Uporabljeni način

Na podlagi zgoraj navedenega se odločim, da ocenim tržno vrednost nepremičnine po načinu tržnih primerjav po podatkih prodaj iz portala sodnih cenilcev in ponudb nepremičninskih podjetij.

PRI IZVEDBI OCENJEVANJA VREDNOSTI SEM IZVEDEL NASLEDNJE

- Pregledal sem dokumente in informacije v zvezi z obravnavano nepremičnino(tako javne informacije kot tudi aktualne informacije naročnika).
- Proučil sem omejitve, ki se nanašajo na nepremičninske pravice za obravnavano nepremičnino.

ZBRAL, PREVERIL, ANALIZIRAL IN VSKLADIL SEM :

- Ustrezno ugotovljene primerljive podatke o transakcijah, ki so primernejša za ocenjevanje vrednosti predmetne nepremičnine.
- Primerljive podatke o poslovnih odhodkih, stopnji nezasedenosti in neizterljivosti najemnin, ki so uporabne pri ocenjevanju predmetne nepremičnine.
- Primerljive podatke, ki so uporabni za izračun in oceno stopnje kapitalizacij.
- Primerljive podatke o stroških, ki so primerni za oceno stroškov zgraditve novega objekta oziroma izboljšave
- Za ocenjevanje razlike med stroški novega objekta in izboljšave ter njihovo sedanjo vrednostjo.
- Pregledal sem stanje na trgu nepremičnin v Sloveniji, ter v regiji in občini , kjer se nahaja predmetna nepremičnina.
- Upošteval sem Hiearhijo standardov ocenjevanja vrednosti.

9 VIRI PODATKOV

Pri cenitvi upoštevam:

- Redni izpis iz zemljiške knjige z dne 17. 12.2020. in 17.06. 2021.
- Podatke od Geodetske uprave RS.
- podatki o prodajah iz evidence Geodetske Uprave Republike Slovenije, portala CGSC in ponudbah nepremičninskih agencij na internetu.
- Publikacije (sekcije sodnih izvedencev in cenilcev –Sicgras) oz. Informatorjev združenja FIABCI.
- ugotovitve ob ogledu

9. OPIS NEPREMIČNIN

Lokacija

Objekt v katerem je obravnavano stanovanje in zemljišče je locirano v naselju Frankovega naselja na vzhodu Škofje Loke. Dostop do objekta je iz asfaltirane ceste v naselju.

Opremljenost s komunalno opremo je z električno instalacijo, telefonsko instalacijo, vodovodno instalacijo, instalacijo plina ter s kanalizacijo odvoda meteornih ter fekalnih voda, asfaltirano cesto in javno razsvetljavo.

Objekti javne infrastrukture so na območju Škofje Loke.

Objekt in stanovanje

Objekt je več stanovanjski 6 etažni, ki je podkleten, pritličen in s 4 nadstropji. Konstrukcija objekta je iz nosilnih masivnih sten in medetažnih konstrukcij. Fasada je toplotno izolirana z zaključnim slojem ometa. Podstavek je barvan. Okna so z dvoslojno zasteklitvijo - termopan 24 mm. Okna so opremljena z roletami. Vrata v stanovanju so lesena furnirana v lesenih barvanih podbojih.

Stene in stropi so fino ometani ; stropi so glajeni in slikani. Stene sanitarnega prostora so obložene s keramiko do stropa in v kuhinji pas med kuhinjskimi elementi.

Tlaki v stanovanja so iz parketa, keramike in laminata. Tlak v prostorih kleti je zalikan beton.

Ogrevanje stanovanja je toplovodno z radiatorji. Ogrevanje tople vode je z električnimi grelniki

Opremljenost je z instalacijo elektrike za vtičnice in razsvetljavo. V stanovanju je telefonski priključek, priključek na skupinsko anteno in kabelsko TV. Stanovanjska enota ima vgrajeno lokalno plinsko peč moči 24kW, ki se koristi za ogrevanje in pripravo sanitarne tople vode. Grelna telesa so radiatorji z vgrajenimi termostatskimi ventili.

V stanovanju je dnevna soba, kuhinja z jedilnico, spalnica, hodnik, kopalnica z WC, deloma zaprti balkon in shramba v kleti. Lokacija stanovanja je v 2 nadstropju na severnovzhodni strani objekta.

Zunanja ureditev obsega površine urejene v asfaltu za dovoz ter zelenice ob objektu.

Objekt je bil zgrajen leta 1963; obnova fasade 2011 vključno s toplotno izolacijo, okna so bila obnovljena leta 2003 in obnovljene instalacije vodovoda in sanitarnih odtokov v letu 1977, vključno sanitarnimi elementi in oblogami sten in tlakov. Finalni tlaki v stanovanju so obnovljeni.

Neto površina prostorov je 53,30 m² (klet – 3,00 m² in deloma odprti balkon 4,30 m²) .



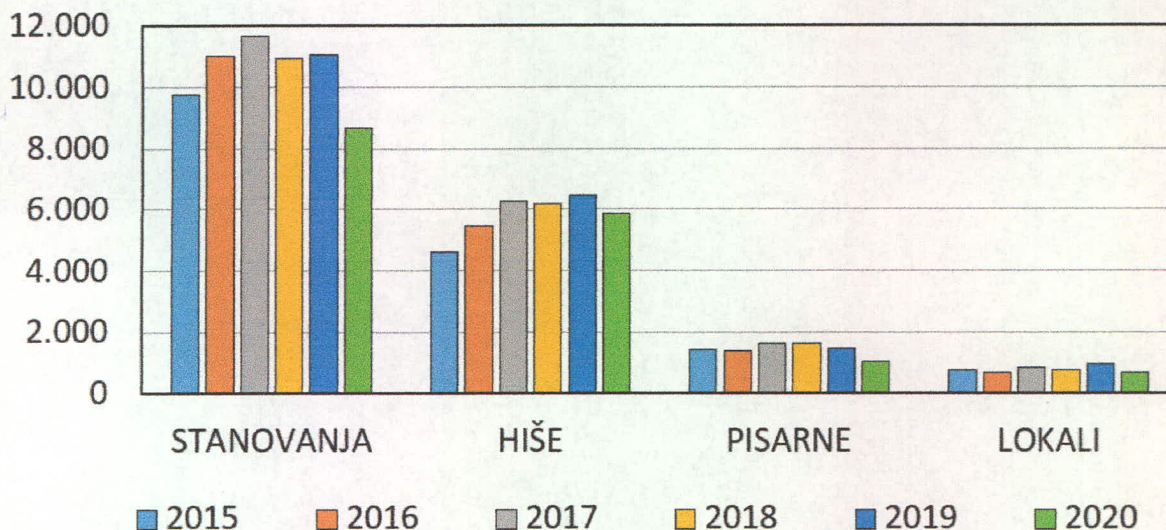
10. POMEMBNI KAZALCI IN ANALIZA TRGA NEPREMIČNIN

Pri izdelavi cenitve sem upošteval kazalce makroekonomskih analiz in razvoja, ki jih objavlja urad RS za makroekonomske analize in razvoj ter analizo trga nepremičnin za pretekla obdobja, ki jih objavlja Geodetska uprava RS (Poročila o nepremičninskem trgu).

Povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah je lani še vedno močno presegalo ponudbo, predvsem kar se tiče novih stanovanjskih enot v največjih mestih. Zaradi majhne ponudbe in visokih cen pa se je število realiziranih transakcij s stanovanjskimi nepremičninami na primarnem trgu zmanjšalo še bistveno bolj kot na sekundarnem trgu. Zmanjševanje deleža prodaj novih stanovanjskih enot, ki smo mu priča že vse od leta 2015 oziroma od prodaje zalog stanovanj iz leta 2008 naslednjih projektov, se je tako nadaljevalo tudi lani. Delež prodaje

novih stanovanj v večstanovanjskih stavbah se je s skoraj 8-ih odstotkov leta 2019 zmanjšal na dobrih 5 odstotkov. Leta 2015 je na primer znašal več kot 11 odstotkov.

Število evidentiranih transakcij za stanovanjske in poslovne nepremičnine, Slovenija, letno 2015 – 2020



Iz prikaza mesečnega števila realiziranih transakcij za zadnji dve leti (Slika 4) je dobro razviden izrazit padec števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami po spomladanski razglasitvi epidemije.

Po marčevski zaustavitvi javnega življenja, in seveda tudi normalnega poslovanja z nepremičninami, je bilo lanskega aprila število evidentiranih transakcij s stanovanji in hišami za dve tretjini manjše kot aprila leto prej. Po preklicu epidemije se je število transakcij hitro vrnilo na raven pred epidemijo. Predvsem se je povečalo število transakcij s stanovanjskimi hišami. Po naših ocenah je bilo njihovo število junija 2020 že za skoraj 10 odstotkov večje kot junija 2019, nato pa je bilo od julija do avgusta 2020 za okoli 15 odstotkov večje kot v enakem obdobju leta 2019. Število transakcij s stanovanji v večstanovanjskih stavbah je bilo v tem obdobju v primerjavi z letom 2019 nekoliko večje le avgusta.

Po jesenski razglasitvi drugega vala epidemije je bil padec števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami manj izrazit oziroma počasnejši kot spomladi. Še posebno, če upoštevamo, da vseh transakcij za zadnje četrletje še nismo evidentirali. Po začasnih podatkih je bilo decembra 2020 število transakcij s stanovanji v primerjavi z decembrom 2019 manjše za okoli 35 odstotkov, s hišami pa za okoli 20 odstotkov. Po vsej verjetnosti se je upadanje števila sklenjenih transakcij s stanovanjskimi nepremičninami nadaljevalo tudi v novem letu, vsaj do sprostitev opravljanja nepremičninskih ogledov februarja.

GIBANJE CEN STANOVANJ

Gibanje cen rabljenih stanovanj, ki predstavljajo daleč največji segment slovenskega nepremičninskega trga, praviloma najbolje ponazarja aktualne trende cen nepremičnin, zlasti stanovanjskih. Začasni podatki o cenah rabljenih stanovanj za lansko leto kažejo, da so, ne glede na manjši promet zaradi epidemije, cene stanovanj na ravni države zrasle.

Lani se je po preliminarnih podatkih povprečna cena rabljenega stanovanja v Sloveniji v primerjavi z letom 2019 zvišala za 5 odstotkov. V primerjavi z letom 2015, ko je bilo po krizi nepremičninskega trga leta 2008 doseženo cenovno dno, je bila že za tretjino višja in je na ravni države prvič presegla mejo 1.900 €/m².

V Sloveniji so cene stanovanj od leta 2015 konstantno rasle, s tem da je bila rast cen najvišja leta 2018. Lansko leto je bila skupna rast cen stanovanj zelo podobna kot leta 2019. Cene so na ravni države najbolj zrasle pred nastopom epidemiološke krize, v drugem četrtletju, ki ga je zaznamoval prvi val epidemije, in v tretjem četrtletju so praktično stagnirale, v zadnjem četrtletju oziroma v drugem valu epidemije pa so ponovno začele kazati šibak trend zmerne rasti. Kot kaže epidemija lani ni imela bistvenega vpliva na cene stanovanj, verjetno pa je bila rast cen vendarle nekoliko manjša kot bi bila sicer.

V Ljubljani, kjer so stanovanja daleč najdražja, je povprečna cena rabljenega stanovanja prvič presegla 2.900 €/m² in se začela približevati meji 3.000 €/m². Po skokoviti rasti cen stanovanj v letih 2017 in 2018 ter stagnaciji v letu 2019 se je v primerjavi z letom 2019 zvišala še za slabih 6 odstotkov.

V okolici Ljubljane se je povprečna cena rabljenega stanovanja (2.300 €/m²), po skoraj 10-odstotnem povišanju leta 2019, lani zvišala za okoli 3 odstotke. Stanovanja na območju Okolice Ljubljane so bila v povprečju za dobro petino cenejša kot v Ljubljani.

V Kranju, ki je za Celjem drugo med obravnavanimi območji, kjer so cene stanovanj leta 2019 zrasle največ, se je povprečna cena rabljenega stanovanja leta 2020 (2.180 €/m²) v primerjavi z letom prej zvišala še za 7 odstotkov. Stanovanja so bila v povprečju za dobro četrtino cenejša kot v Ljubljani.

V Mariboru in Celju so cene stanovanj praktično enake. Lani je povprečna cena rabljenega stanovanj v obeh mestih presegla 1.400 €/m² in dosegla rekordno vrednost. V Celju se je leta 2020 v primerjavi z letom 2019 zvišala za 8 odstotkov, v Mariboru pa za 6 odstotkov. Cene stanovanj v Mariboru in Celju so bile v povprečju za več kot polovico nižje kot v Ljubljani.

V Kopru se je povprečna cena rabljenega stanovanja v primerjavi z letom 2019 statistično znižala za 2 odstotka, na območju Obale brez Kopra pa se je zvišala za slabih 7 odstotkov in še naprej, za razliko od ostalih obravnavanih območij, kaže razmeroma močan tren rasti. Cene stanovanj so bile lani v Kopru v povprečju za okoli petino nižje kot v Ljubljani, na območju Obale brez Kopra pa za nekaj manj kot 10 odstotkov, vendar se v zadnjem času hitro približujejo ljubljanskim.

11. CENITEV

NAČIN TRŽNIH PRIMERJAV

Po pregledu prodaj na območju Občine Škofja Loka in na območju mesta ; v portalu cenilci.cgs.si sem izbral nepremičnine - stanovanja, ki so navedene v nadaljevanju poročila.

Primerjave so izdelane med obravnavanim in primerljivim stanovanjem na segmentu neto površine stanovanja, letu izdelave, lokacije v objektu in vlaganj v stanovanje ali objekt.

primer 1

Vrednost nepremičnine izračunam na osnovi primerljive prodaje nepremičnine p.p 505.915 z dne 23.07.2020.

Lokacija: Škofja Loka, Frankovo naselje 73 neto površina stanovanja 56,00 m², prodajna cena 118.000 €.; leto gradnje 161. obnova fasade 2011, okna in instalacije 2017; 1 nadstropje

Izračun prilagoditev:

Prodajna cena primerljive nepremičnine	118.000 €
razlika v neto površini $44,80 \text{ m}^2 - 46,000 \text{ m}^2 = 1,20 \text{ m}^2 \times 2.633 \text{ €/m}^2 =$	-3.160 €
okna $46,00 \text{ m}^2 \times 1011 \text{ €/m}^2 \times 0,08 \% \times 4/40$	-372 €
instalacije $46,00 \text{ m}^2 \times 1011 \text{ €/m}^2 \times 0,12 \% \times 12/35$	-1.276 €
razlika kratkotrajne komponenete $1011 \text{ €/m}^2 \times 46 \text{ m}^2 \times 0,25 \times (2/40) =$	581 €
razlika dolgotrajne komponenete $1011 \text{ €/m}^2 \times 46 \text{ m}^2 \times 0,55 \times (2/100) =$	512 €
Vrednost obravnavanega stanovanja	114.286 €

primer 2

Vrednost nepremičnine izračunam na osnovi primerljive prodaje nepremičnine p.p 506.441 z dne 27.07.2020.

Lokacija: Škofja Loka, Frankovo naselje 164 neto površina stanovanja 58 m², prodajna cena 122.000 €.; leto gradnje 1982. pritličje, 2 nadstropje,

Izračun prilagoditev:

Prodajna cena primerljive nepremičnine	122.000 €
razlika v neto površini $50,30 \text{ m}^2 - 46,00 \text{ m}^2 = 4,3 \text{ m}^2 \times 2.425 \text{ €/m}^2 =$	-10.428 €
razlika dolgotrajne komponenete $1011 \text{ €/m}^2 \times 46 \text{ m}^2 \times 0,35 \times (19/70) =$	-3.093 €
Vrednost obravnavanega stanovanja €/m²	108.480 €

primer 3

Vrednost nepremičnine izračunam na osnovi primerljive prodaje nepremičnine p.p. 519.235 z dne 26.10.2020.

Lokacija: Škofja Loka, Frankovo naselje 72 neto površina stanovanja 74,40 m², prodajna cena 115.000 €.; leto gradnje 1963,. Streha obnova 2002, fasada 2012, instalacije 2002

Izračun prilagoditev:

Prodajna cena primerljive nepremičnine	115.000 €
razlika v neto površini $68,30 \text{ m}^2 - 46,00 \text{ m}^2 = 22,30 \text{ m}^2 \times 1683 \text{ €/m}^2 =$	-37.531 €
velikost enot-85050*0,14	10.846 €
velikost cena +12 %	10.598 €
Vrednost obravnavanega stanovanja	98.913 €

Na osnovi primerljivih prodaj ocenjujem vrednost nepremičnine- stanovanja na 108.000 €.

12. ZAKLJUČEK

Tržna vrednost nepremičnine stanovanje posamezni del št.9, v stavbi 66 K.O. 2030 Suha Frankovo naselje 71, 4220 Škofja Loka ; per.02.06.2021 je

108.000 €

Stoosemtisoč 00/100 €.

Priloge:

zemljiškoknjižni izpiski
podatki o nepremičnini GURS



Redni izpis iz zemljiške knjige

Čas izdelave izpisa: 17.6.2021 - 14:28:36

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2030 626/2
katastrska občina 2030 SU11A parcela 626/2 (ID 5247822)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 10200925
vrsta osnovnega položaja: 106 - splošni skupni del stavbe v etažni lastnini
delež: 1/1
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 2030 SU11A stavba 66 (ID 5380591)
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 17.12.2020 - 8:23:43

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2030-66-9
katastrska občina 2030 SUHA **stavba** 66 **del stavbe** 9 (ID 5711398)
vrsta: 6 - glej opis
opis: se odpiše stanovanje št. 9, ident. št. 2030- 66 -9, Frankovo naselje 71, Škofja Loka. Na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 12. 4. 2005, št. 46405-9/2005 in odločbe RS Ministrstva za okolje, prostor in energijo, GURS, št. 90332- 00061/ 2004 z dne 3. 9. 2004
naslov: stanovanje št. 9, Frankovo naselje 71 4220 Škofja Loka

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. vrsta pravice: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 42/1000
na nepremičnini: katastrska občina 2030 SUHA **stavba** 66 (ID 5380591)
ID pravice 9886626

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9439170
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
 1. EMŠO: 1211950*****
 osebno ime: Olga Terlep
 naslov: Frankovo naselje 071, 4220 Škofja Loka
omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
13126371	23.04.2007 07:00:00	401 - vknjižena hipoteka
20536028	18.11.2019 16:01:12	401 - vknjižena hipoteka
20947041	30.07.2020 09:00:40	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 13126371
čas začetka učinkovanja 23.04.2007 07:00:00

vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 9 (ID 5711398)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 42.403,40 CHF
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 30.06.2022
 dodatni opis:
 42.403,40 CHF
 Na podlagi notarskega zapisa pogodbe o dolgoročnem potrošniškem kreditu z valutno klavzulo št. 110230 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve notarke Marjane Tičar Bešter iz Škofje Loke opr. št. SV 422/2007, z dne 20.4.2007 se vknjiži hipoteka za glavnico 42.403,40 CHF (dvainštirideset tisoč štiristotri 40/100 CHF) s pogodbenimi obrestmi LIBOR + 2,35 % letno, z zapadlostjo v 180 mesečnih anuitetah, ki zapadejo v plačilo vsakega zadnjega dne v mesecu, od katerih zadnja zapade v plačilo dne 30.6.2022, vse v korist upnika.
imetnik:
 1. matična številka: 5706491000
 firma / naziv: KBS BANKA D.D.
 naslov: Zagrebška cesta 076, 2000 Maribor
zveza - ID osnovnega položaja:
 9439170
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20896297	23.04.2007 07:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13406697	23.04.2007 07:00:00	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe 20896297
čas začetka učinkovanja 23.04.2007 07:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Škofji Loki
 opr. št. postopka I 82/2020
 dodatni opis:
 Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki z dne 29.6.2020, opr.št. I 82/2020, se zaznamuje sklep o izvršbi zaradi izterjave 9.815,87 EUR s pp, ki učinkuje od trenutka vloženega predloga za vknjižbo hipoteke v znesku 42.403,40 CHF, to je od dne 23.04.2007.

ID pravice / zaznambe 13406697
čas začetka učinkovanja 23.04.2007 07:00:00
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Na podlagi notarskega zapisa pogodbe o dolgoročnem potrošniškem kreditu z valutno klavzulo št. 110230 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve notarke Marjane Tičar Bešter iz Škofje Loke opr. št. SV 422/2007, z dne 20.4.2007 se zaznamuje neposredna izvršljivost citiranega notarskega zapisa.

ID pravice / zaznambe 20536028
čas začetka učinkovanja 18.11.2019 16:01:12
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 9 (ID 5711398)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 551,78 EUR
 obresti glej opis
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 30.03.2019
 dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje denarne terjatve v znesku 551,78 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku pravnoomočnega sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani (COVL) z dne 23.10.2019, opr.št. VL 97409/2019.

imetnik:

1. matična številka: 5930189000
 firma / naziv: SPO, podjetje za upravljanje nepremičnin, Škofja Loka, d.o.o.
 naslov: Blaževa ulica 003, 4220 Škofja Loka

zveza - ID osnovnega položaja:

9439170

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20536029	18.11.2019 16:01:12	712 - zaznamba izvršbe

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	20536029
čas začetka učinkovanja	18.11.2019 16:01:12
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sod. v Ljubljani - centralni oddelek za verodostojno listino
opr. št. postopka	VL 97409/2019
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi pravnoomočnega sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani (COVL) z dne 23.10.2019, opr.št. VL 97409/2019.	

ID pravice / zaznambe	20947041	
čas začetka učinkovanja	30.07.2020 09:00:40	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 9 (ID 5711398)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	640,01 EUR	
obresti	glej opis	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	01.10.2019	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 640,01 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 50990/2020 z dne 10.7.2020.		
imetnik:		
1. matična številka:	5930189000	
firma / naziv:	SPO, podjetje za upravljanje nepremičnin, Škofja Loka, d.o.o.	
naslov:	Blaževa ulica 003, 4220 Škofja Loka	
zveza - ID osnovnega položaja:		
	9439170	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20947042	30.07.2020 09:00:40	712 - zaznamba izvršbe

Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID pravice / zaznambe	20947042
čas začetka učinkovanja	30.07.2020 09:00:40
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Škofji Loki
opr. št. postopka	VL 50990/2020



Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 17.6.2021 - 14:24:55

Nepremičnina

tip nepremičnine: 2 - stavba
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: stavba 2030-66

katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 (ID 5380591)

opis: se pooditi vpis identifikatorja stavbe na naslovu Frankovo naselje 71, Škofja Loka. Na podlagi akta o oblikovanju etažne lastnine z dne 12. 4. 2005, št. 46405-9/2005 in odločbe RS Ministrstva za okolje, prostor in energijo, GURS, št. 90332- 00061/ 2004 z dne 3. 9. 2004

naslov: Frankovo naselje 71 4220 Škofja Loka

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Splošni skupni deli stavbe so:

1. katastrska občina 2030 SUHA parcela 626/2 (ID 5247822)
2. katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 24 (ID 5786496)
3. katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 22 (ID 5786494)
4. katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 21 (ID 5786493)
5. katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 25 (ID 5786497)
6. katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 23 (ID 5786495)

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9886618

vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini

delež: 42/1000

imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 1 (ID 5711390)**

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886619

vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini

delež: 58/1000

imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 2 (ID 5711391)**

omejitve:

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886620

vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini

delež: 55/1000

imetnik:1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 3 (ID 5711392)****omejitve:***Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini***ID osnovnega položaja:** 9886621**vrsta osnovnega položaja:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini**delež:** 42/1000**imetnik:**1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 4 (ID 5711393)****omejitve:***Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini***ID osnovnega položaja:** 9886622**vrsta osnovnega položaja:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini**delež:** 41/1000**imetnik:**1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 5 (ID 5711394)****omejitve:***Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini***ID osnovnega položaja:** 9886623**vrsta osnovnega položaja:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini**delež:** 59/1000**imetnik:**1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 6 (ID 5711395)****omejitve:***Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini***ID osnovnega položaja:** 9886624**vrsta osnovnega položaja:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini**delež:** 59/1000**imetnik:**1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 7 (ID 5711396)****omejitve:***Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini***ID osnovnega položaja:** 9886625**vrsta osnovnega položaja:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini**delež:** 42/1000**imetnik:**1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 8 (ID 5711397)****omejitve:***Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini***ID osnovnega položaja:** 9886626**vrsta osnovnega položaja:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini**delež:** 42/1000**imetnik:**1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 9 (ID 5711398)****omejitve:***Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini***ID osnovnega položaja:** 9886627**vrsta osnovnega položaja:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini**delež:** 59/1000**imetnik:**1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 10 (ID 5711399)****omejitve:**

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886628
vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 60/1000
imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 11 (ID 5711400)**
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886629
vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 42/1000
imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 12 (ID 5711401)**
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886630
vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 42/1000
imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 13 (ID 5711402)**
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886631
vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 59/1000
imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 14 (ID 5711403)**
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886632
vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 59/1000
imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 15 (ID 5711404)**
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886633
vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 42/1000
imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 16 (ID 5711405)**
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

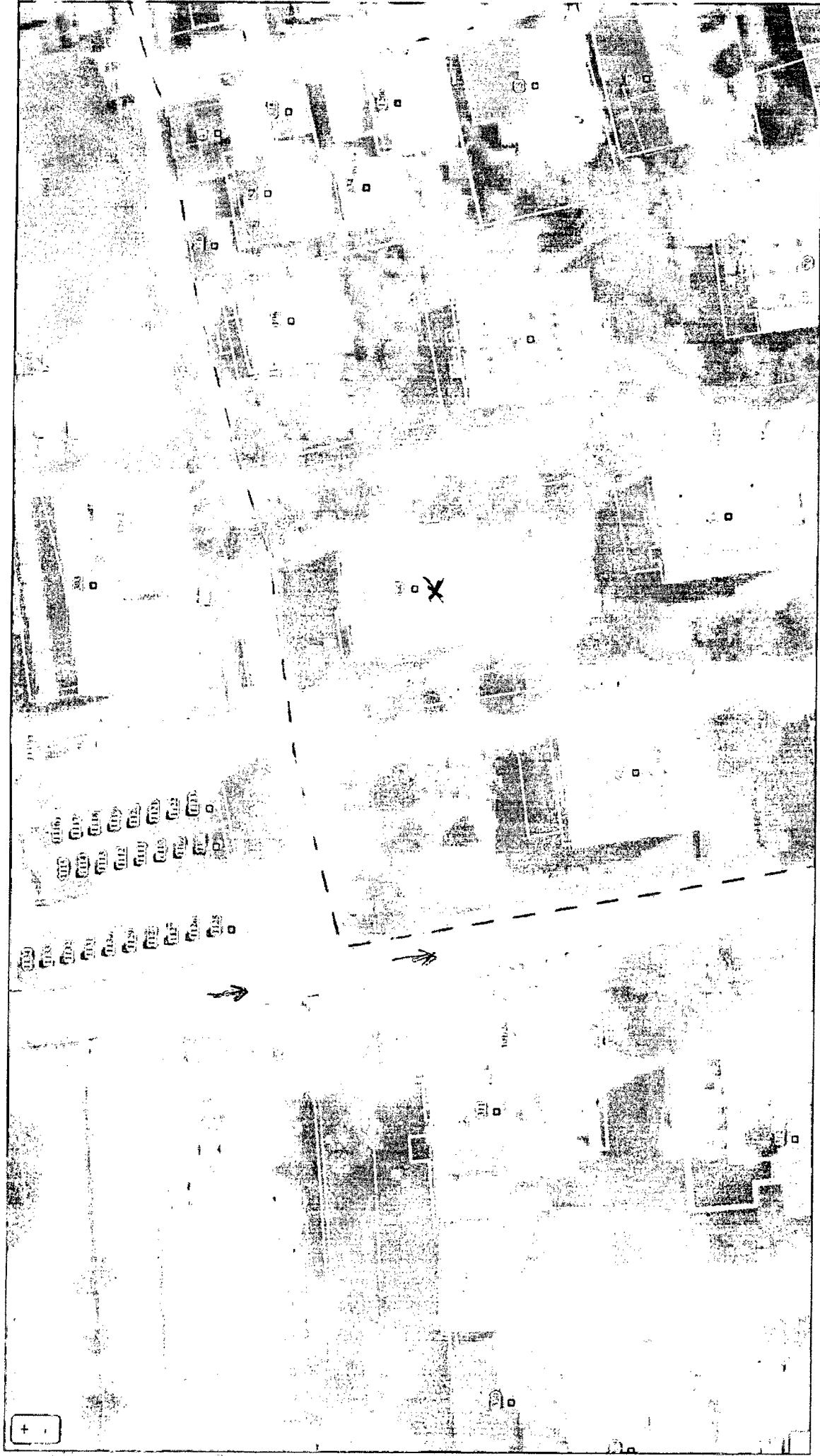
ID osnovnega položaja: 9886634
vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 42/1000
imetnik:
 1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 17 (ID 5711406)**
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886635

vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 60/1000
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 18 (ID 5711407)**
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886636
vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 55/1000
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 19 (ID 5711408)**
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 9886637
vrsta osnovnega položaja: 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
delež: 42/1000
imetnik:
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina 2030 SUHA stavba 66 del stavbe 20 (ID 5711409)**
omejitve:
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini



Katastrska občina	Številka stavbe	Katastrski vpis	Število delov stavbe	Grafični prikaz
2030 SUHA	66	DA	25	na voljo samo za del stavbe 

Legenda podatkov:  Register nepremičnin  Kataster stavb  Zbirni kataster GJI  Drugi upravljavci

Katastrska občina 2030 številka stavbe 66

Podrobni podatki o stavbi

NASLOV STAVBE	Škofja Loka, Frankovo naselje 71	
POVRŠINA STAVBE (M2)	1.458,3	
PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA		
KATASTRSKA OBČINA	ŠTEVILKA PARCELE	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (M2)
2030 SUHA	626/2	308
ŠTEVILO ETAŽ	6	
ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE	1	
VIŠINA STAVBE (M)	17,0	
LETO IZGRADNJE STAVBE	1963 ✓	
ŠTEVILO STANOVANJ	20	
ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV	0	
TIP STAVBE	1 - samostojna	
LETO OBNOVE STREHE	-	
LETO OBNOVE FASADE	2011 ✓ <i>mc - bta</i>	
MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE	2 - beton, železobetonski	
PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE	Da	
PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE	Da	
PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE	Da	
PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA	-	



Podatki o širokopasovnem internetu

OPERATER	OMOGOGENA ZMOGLJIVOST
Telemach, širokopasovne komunikacije d.o.o.	120 Mb/s
TELEKOM SLOVENIJE d.d.	100 Mb/s

Podatki o energetske izkaznici

Ni podatkov o energetske izkaznici stavbe!
Del stavbe z energetske izkaznico: 4,7

Seznam delov stavbe

ŠTEVILKA DELA STAVBE	ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA	DEJANSKA RABA DELA STAVBE	KATASTRSKI VPIS
1	1	Stanovanje	DA 
2	2	Stanovanje	DA 
3	3	Stanovanje	DA 
4	4	Stanovanje	DA 

5	5	Stanovanje	DA	↗
6	6	Stanovanje	DA	↗
7	7	Stanovanje	DA	↗
8	8	Stanovanje	DA	↗
9	9	Stanovanje	DA	↗

Legenda podatkov: ☐ Register nepremičnin ☐ Kataster stavb ☒ Drugi upravljavci

Katastrska občina 2030 številka stavbe 66 številka dela stavbe 9

Podatki o delu stavbe

NASLOV DELA STAVBE	Škofja Loka, Frankovo naselje 71
KATASTRSKI VPIS	DA
DEJANSKA RABA DELA STAVBE	Stanovanje
UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE (M2)	46,7
POVRŠINA DELA STAVBE (M2)	53,3
ŠTEVILKA ETAŽE	4
UPRAVNIK STAVBE	-
LEGA DELA STAVBE V STAVBI	3 - nadstropje
ŠTEVILKA NADSTROPJA	2 ✓
LETO OBNOVE OKEN	2003 ✓
LETO OBNOVE INSTALACIJ	1997 ✓
DVIGALO	Ne
VIŠINA ETAŽE	-

Seznam dodatnih prostorov

PROSTORI	POVRŠINA PROSTORA (M2)
klet	3,00
odprta terasa, balkon, loža	4,30
bivalni prostor	46,70
nerazporejen prostor	*-0,70

* Na delu stavbe je razlika med skupno površino dela stavbe in seštevkom prostorov. Podatke uredite na najbližji Območni geodetski upravi ali Geodetski pisarni. S seboj imejte podatke o površinah posameznih prostorov.

Podatki o energetski izkaznici

Ni podatkov o energetski izkaznici dela stavbe!

Podatki o lastnikih in upravljavcih ↗

10	10	Stanovanje	DA	↗
11	11	Stanovanje	DA	↗
12	12	Stanovanje	DA	↗
13	13	Stanovanje	DA	↗