

- 2 -02- 2018



VS0081489424

POROČILO O OCENI VREDNOSTI NEPREMIČNINE
Št. 03/2018

CENILEC: KOMAR Milan, gr.teh.
Stalni sodni cenilec in izvedenec
gradbene stroke
Brestanica, Hlebčeva ul. 12, Brestanica
Odločba št. 165-04-1004/00 z dne 04.02.2004

PREDMET: STANOVANJSKA STAVBA s funkcionalnim zemljiščem, na naslovu
Mencingerjeva ulica 1, 8250 Brežice katere solastnik je
JUKIČ Pero,

NAROČNIK: REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V BREŽICAH
Cesta prvih borcev 48, 8250 Brežice

Sklep št. I 266/2017 z dne 21.12.2017

DATUM: 25.01.2018

VSEBINA: 01 POVZETEK OCENE VREDNOSTI
02 SPLOŠNI PODATKI
03 OPIS NEPREMIČNINE
04 IZMERE
05 DOLOČITEV IZHODIŠČ CENITVE
06 CENITEV
07 PRILOGE
08 IZJAVA OCENJEVALCA



Naročniku poročila o oceni tržne vrednosti nepremičnine:

01 POVZETEK OCENE VREDNOSTI

V skladu s sklepom Okrajnega sodišča v Brežicah, sklep št. I 266/2017 z dne 21.12.2017 sem izvršil ogled, cenitev in cenitveno poročilo za nepremičnine na parceli št. 44/2 k.o. 1298-Trnje, na naslovu Mencingerjeva ulica 1, p.Brežice, v občini Brežice, skladno z domnevami in omejitvenimi pogoji. Namen ocenjevanja je ocena tržne vrednosti zaradi izvršbe, oz. potrebe Okrajnega sodišča.

Ogled nepremičnine sem opravil dne 16.01.2018. Na ogledu ni bilo prisotnega solastnika stavbe, kot tudi ne nobenega od uporabnikov. Lastnik je bil o ogledu pravilno obveščen, Analiziral sem razpoložljive in ustrezne tržne podatke, ki so primerni za oceno tržne vrednosti za naveden namen.

Predloženo cenitveno poročilo je sestavljeno v skladu z mednarodnimi standardi in načeli za ocenjevanje vrednosti nepremičnin (MSOV 2011) in standardi in načeli za ocenjevanje vrednosti nepremičnin in SPS2 (Ur. l. RS št. 106/2013), ki jih je izdelal Slovenski inštitut za revizijo.

Ob upoštevanju vseh navedenih podatkov in ob upoštevanju tržnih razmer ocenjujem, da je na zemljišču parcela št. 44/2 k.o. 1298 – Trnje, zgrajena stanovanjska stavba št. 137 k.o. 1298-Trnje. JUKIČ Pero je lastnik te nepremičnine do ene polovice (1/2).

Vrednost njegovega deleža na ocenjevanih nepremičninah znaša na dan 25.01.2018:

50.862,21 €

Utemeljitve za moje zaključke o tržni vrednosti so podane na naslednjih straneh tega poročila.



Ocenjevalec:

Milan Komar

02 SPLOŠNI PODATKI

Okrajno sodišče v Brežicah meje dne 21.12.2017 s sklepom št. I 266/2017 postavilo kot cenilca gradbene stroke za oceno vrednosti nepremičnin, ki so v solastnini JUKIČ Pera, . V omenjenem sklepu so navedene **nepremičnine in zemljišče na parceli št. 44/2 k.o. 1298- Trnje** na naslovu Mencingerjeva ulica 1, p. Brežice. Na zemljišču je zgrajena stanovanjska stavba št. 137 k.o. 1298- Trnje. Ogled nepremičnin sem opravil dne 16.01.2018. Na ogledu ni bilo lastnika ali uporabnika stanovanjske stavbe, tako, da mi vstop v stavbo ni bil omogočen. Cenitev bom kljub temu lahko opravil.

Metoda ocenjevanja:

V tem primeru ocenjujem stanovanjski objekt s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. Nepremičnino bom ocenil po **metodi stroškovnega pristopa in na način kapitalskega donosa**, kot dodatno izhodišče za ugotovitev vrednosti ocenjevalne nepremičnine bom uporabil tudi podatek o ceni nepremičnin v občini Brežice ter Prostorski plan Občine Brežice .

Uporabljeni standardi:

SIST ISO 9836

Dokaz o lastništvu:

ZK vpis.

Podatki o regiji in mestu:

Brežice so mesto in središče Občine Brežice. So največje naselje v občini po številu prebivalcev in drugo največje naselje po površini (za Bizeljskim). V mestu se nahajajo šole (osnovna šola, gimnazija, srednja ekonomska in trgovska šola in višja strokovna šola, glasbena šola, fakulteta), župnija, bolnišnica (za območje Posavja) in zdravstveni dom, policijska in gasilska postaja, knjižnica, kino, mladinski center (prvi tovrstni v Sloveniji), pokrajinski muzej, nekaj podjetij, trgovskih centrov, železniška in avtobusna postaja ter priključek na avtocesto Ljubljana - Obrežje v neposredni bližini Čateških toplic.

Mesto leži na Krško-brežiškem polju, tako da ga na jugu omejuje reka Sava. Staro mestno jedro stoji na aluvijalni terasi ob nekdanjem okljuku Save v neposredni bližini sotočja s Krko ob *brežiški vratih*, kjer se je pobočje Gorjancev približalo reki in tvorilo naravno zaporo starodavni cestni povezavi panonskega in predalpskega sveta. Mestno jedro je strnjeno pozidano ob široki glavni cesti na levem bregu nekdanje struge od Brežiškega gradu proti centru mesta, novi del pa se razvija proti vzhodu na grajski pristavi Hrastinci, proti zahodu pa k sedanji strugi Save v Vrbini. Najbližja sosednja mesta so Krško, Kostanjevica na Krki, ter Samobor in Klanjec na Hrvaškem (vir: Wikipedija).

Analiza podatkov o davkih:

V RS se na nepremičnine nanašajo naslednji davki:

- Davek na dodano vrednost (Ur.l. RS št.: 89/98)
- Davek od dobička iz kapitala, ki ga obravnava Zakon o dohodnini (Ur.l.RS št. 71/93, 2/94, 2/95, 7/95, 14/96, 18/96, 44/96, 68/96, 82/97, 87/97, 76/98)
- Davek od dohodkov iz premoženja, ki ga obravnava Zakon o dohodnini (Ur.l.RS št.: 71/93, 2/94, 2/95, 7/95, 14/96, 18/96, 44/96, 68/96, 82/97, 87/97, 76/98)
- Davek na premoženje, ki ga obravnava Zakon o davkih občanov (Ur.l. RS št.: 8/91, 14/92, 7/93, 18/96, 91/98)
- Davek na dediščine in darila, ki ga obravnava Zakon o davkih občanov (Ur.l. RS št.: 8/91, 14/92, 7/93, 18/96, 91/98)
- Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga obravnava Zakon o stavbnih zemljiščih (Ur.l. št. 44/97)

V primeru obravnavanih nepremičnin prideta v upoštevanje naslednja davka:

- *Davek na dodano vrednost:*

Prodajalec nepremičnine je zavezanec za plačilo davka na promet nepremičnin. Stopnja davka je 2% od prodajne cene. Davčna obveznost nastane, ko je sklenjena pogodba o prodaji.

- *Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča:*

Vsakokratni lastnik obravnavanih nepremičnin je zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč. V skladu z Zakonom o stavbnih zemljiščih in Občinskim odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, se plačuje za površine nezazidanega dela stavbnega zemljišča ali pa od zazidanega dela, to je od stanovanjske hiše ali poslovnega prostora. Obračunava se čista neto površina prostorov.

Obstoječi komunalni priključki:

Objekt je priključen električno energijo ter vodovod ter priključen na telekomunikacijsko omrežje. Fekalne vode so priključene na javno kanalizacijsko omrežje. Stavba je zgrajena komunalno dobro opremljenem naselju, tik ob asfaltirani ulici- cesti.

Pravice souporabe, prehodi, služnosti:

Ni podatkov.

Namen cenitve:

Ta cenitev je izdelana zaradi ugotovitve **tržne** vrednosti nepremičnine, za potrebe Okrajnega sodišča v Brežicah.

Splošni omejitveni pogoji:

- Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo so privzeti iz virov, za katere ocenjevalec meni, da so zanesljivi. Ocenjevalec ni odgovoren za pravilnost podatkov navedenih virov.
- Naročnik in njegovi predstavniki so zagotovili, da so informacije in podatki, ki so jih posredovali ocenjevalcu popolni in točni. Z moje strani so preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri.
- Posedovanje tega poročila ali kopije ne nosi s seboj pravice javne objave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti uporabljeno za noben namen s strani koga drugega brez pisne privolitve naročnika in ocenjevalca.
- Ocenjevalec ni dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati na sestankih v zvezi z vsebino tega poročila, razen če je to posebej predhodno dogovorjeno.
- Ocenjevalec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačni pogoji ali okoliščine od tistih, ki so veljali na dan ocenjevanja, razen, če je o tem predhodno posebej dogovorjeno.
- Ocena vrednosti velja za čas, ki je naveden v tem poročilu in to samo za predmet in namen, ki sta navedena v tem poročilu.

Datum veljavnosti poročila: 25. 01. 2018

Datum izdelave poročila: 25. 01. 2018

03 OPIS NEPREMIČNIN

STANOVANJSKA STAVBA, stavba št. 137 k.o. 1298- Trnje

Po javno dostopnih podatkih je bila stavba v osnovi zgrajena okrog leta 1990. Stavba št. 137, zgrajena na zemljišču s parcelno št. 44/2 k.o. Trnje.

Enodružinska, podkletena stavba, zgrajena kot del dvojčka. S sosednjo stavbo jo pvezuje zunanji zid na severni strani. Temelji so pasovni iz armiranega betona, zid kleti je iz betonskih blokov, zid etaže pa iz opečnih modularnih blokov. Stropna konstrukcija nad kletjo je polna AB plošča, nad pritličjem in nad prvo etažo pa je polmontažne monta izvedbe. Etaže so med seboj povezane z AB stopnicami. Strešna konstrukcija je lesena, masivne izvedbe, pokrita z opečno kritino. Kleparski izdelki na strehi so iz pocinkane pločevine.

Stavbno pohištvo je leseno, od zunaj videti precej dotrajano. Notranjost objekta je dokončana, vseljeni sta obe etaži.

Instalacije v stavbi so sodobne izvedbe, objekt je priključen na vodovod, električno in telekomunikacijsko omrežje. Fekalne vode so speljane v javno kanalizacijo. Ogrevanje stavbe je centralno, kot energent uporabljajo drva.

Fasada stavbe ni izolacijska, verjetno je zid ometan s termo malto in prevlečen z mineralnim zaključnim slojem. V vsaki etaži, pritličje in prvo nadstropje je izveden balkon.

OKOLICA:

Okolica stavbe je urejena, cestni priključek je izveden na Samovo ulico.



Parcela št. 44/2 k.o. 1298- Trnje



Stanovanjska hiša dne 16.01.2018



Stavbe

atastrska občina	Številka stavbe	Katastrski vpis	Število delov stavbe	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
1298 TRNJE	137	NE	1	€	

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

Katastrska občina 1298 številka stavbe 137

Podrobni podatki o stavbi

NASLOV STAVBE	Brežice, Mencingerjeva ulica 1
DEJANSKA RABA STAVBE	STANOVANJSKA
PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA	

KATASTRSKA OBČINA	ŠTEVILKA PARCELE	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (M2)
1298 TRNJE	44/2	*120

ŠTEVILO ETAŽ	3
ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE	2
VIŠINA STAVBE (M)	10,3
ŠTEVILO STANOVANJ	1
ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV	0
TIP STAVBE	2 - stavba dvojček
LETO IZGRADNJE STAVBE	1990
LETO OBNOVE STREHE	-
LETO OBNOVE FASADE	-
MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE	1 - opeka
VRSTA OGREVANJA	2 - centralno ogrevanje
PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE	Da
PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE	Da
PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE	Da
PRIKLJUČEK NA OMREŽJE ZA KABELSKO TV	Da
DVIGALO	Ne
VPLIVNO OBMOČJE	-

Podatki o širokopolasovnem internetu

OPERATER	OMOGOČENA ZMOGLJIVOST
T - 2 družba za ustvarjanje, razvoj in trženje elektronskih komunikacij in opreme d.o.o.	100 Mb/s
INTELL družba za upravljanje, d.o.o.	20 Mb/s
TELEKOM SLOVENIJE, d.d.	20 Mb/s

Javno dostopni podatki o stavbi

ŠTEVILKA DELA STAVBE	ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA	DEJANSKA RABA DELA STAVBE	KATASTRSKI VPIS	VREDNOST NEPREMIČNINE
1		Stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši	NE	€

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

Katastrska občina 1298 številka stavbe 137 številka dela stavbe 1

Podatki o delu stavbe

NASLOV DELA STAVBE	Brežice, Mencingerjeva ulica 1
KATASTRSKI VPIS	Ne
DEJANSKA RABA DELA STAVBE	Stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši
UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE (M2)	104,9
POVRŠINA DELA STAVBE (M2)	179,5
ŠTEVILKA ETAŽE	2
UPRAVNIK STAVBE	-
LEGA DELA STAVBE V STAVBI	2 - pritličje
ŠTEVILKA NADSTROPJA	-
LETO OBNOVE OKEN	-
LETO OBNOVE INSTALACIJ	-
DVE ALI VEČ ETAŽ	Da
KLIMA	Ne
KUHINJA	Da
KOPALNICA	Da
STRANIŠČE	Da
ŠTEVILO SOB	2
POČITNIŠKI NAMEN STANOVANJA	Ne
OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI	Ne
ŠTEVILO SOB ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI	-
POVRŠINA NAMENJENA ZA OPRAVLJANJE DEJAVNOSTI	-

Seznam dodatnih prostorov

PROSTORI STANOVANJA	POVRŠINA PROSTORA (M2)
Garaža	28,40
Klet, shramba	12,00
Drugo	-
Kurilnica	4,60
Stopnišče	-
Odprt balkon	16,00

Parkirni prostor

VRSTA PARKIRNEGA PROSTORA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
3 - Parkirno mesto na prostem zagotovljeno	2

Podatki o energetske izkaznici

Ni podatkov o energetske izkaznici dela stavbe!

Javno dostopni podatki o stavbi

ZEMLJIŠČE, parcelna št. 44/2 k.o. 1298- Trnje

Stavbno zemljišče, v večjem delu zatravljeno in zasajeno s sadnim drevjem. Površina je ravna.



Parcela št. 44/2 k.o. Trnje

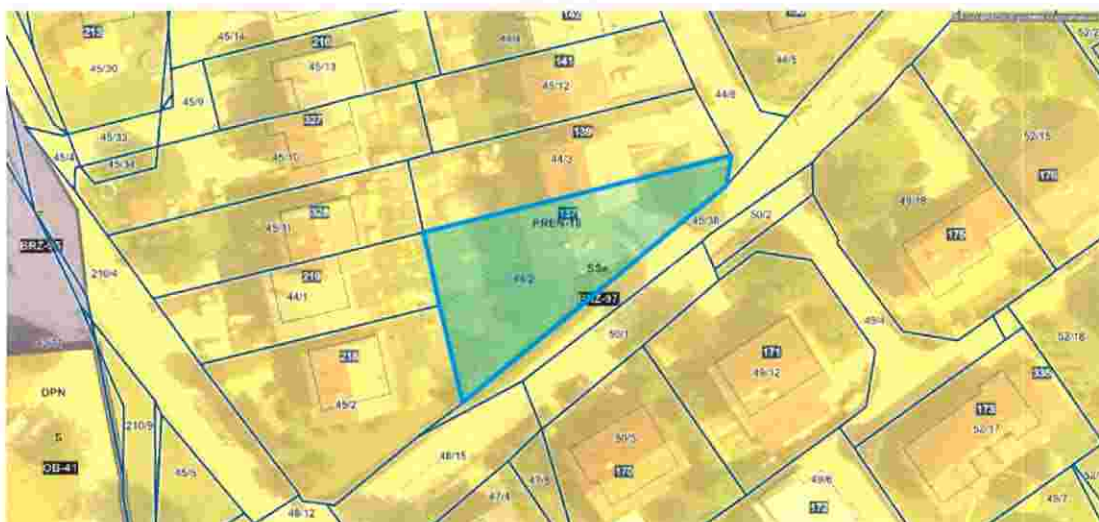
04 IZMERE:

STANOVANJSKA STAVBA št. 137 k.o. 1298- Trnje :

Bruto površina:	120,00 m ²
Neto površina:	
Etaža in pritličje:	119,66 m ² (podatek GURS)
Klet: fa 0,50:	29,91 m ²
Balkon 2x: fa 0,25:	4,00 m ²
Skupaj neto:	153,57 m ²

Zemljišče:

Parcela št.: 44/2 k.o. 1298- Trnje , v skupni v izmeri 701,00 m², v celoti stavbno zemljišče.



Parcela št. 44/2 k.o. Trnje, namenska raba

05 DOLOČITEV IZHODIŠČ CENITVE IN CENITEV:

V tem primeru ocenjujem stanovanjski objekt s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. Nepremičnino bom ocenil po **metodi stroškovnega pristopa in na način kapitalskega donosa**, kot dodatno izhodišče za ugotovitev vrednosti ocenjevana nepremičnine bom uporabil tudi podatek o ceni nepremičnin v občini Brežice, ter Prostorski plan Občine Brežice.

Ocena stroškov objekta:

A/ STANOVANJSKA HIŠA:

Nadomestitveni strošek za stanovanjske stavbe znaša 960,00 €/m² na dan 31.12.2016.

IZRAČUN: $153,57 \times 960,00 = 147.427,20 \text{ €}$

Zemljišče, parcela št. 44/2 k.o. Trnje

Izhodiščna cena za stavbna zemljišča : 40,00 €/m²

Lokacija:	0,00 %
Konfiguracija:	0,00 %
Okolica:	0,00 %
Najboljša raba:	0,00 %
Minula vlaganja:	0,00%
Plazovitost:	0,00 %
Osončenost:	+5,00 %
Komunalna opremljenost	0,00 %

Skupaj: + 5,00 %

Izračun:

$40,00 \times 0,05 = + 2,00$ $40,00 + 2,00 = 42,00 \text{ €/m}^2$

$701,00 \text{ m}^2 \times 42,00 = 29.442,00 \text{ €}$

06 CENITEV:

Izračun vpliva zastaranja ter zmanjšane vrednosti:

A/ STANOVANJSKA HIŠA:

FIZIČNA OBRABLJENOST:

Dejanska življenska doba: 28 let

Ekonomska življenska doba: 100 let

Izračun $28/100 = \text{fa } 0,28 \text{ (28,00 \%)}$, $147.427,20 \times 0,28 = - 41.279,62 \text{ €}$

VZDRŽEVANJE: - 5 %: $147.427,20 \times 0,05 = - 7.371,36 \text{ €}$

Izračun:

FUNKCIONALNO ZASTARANJE:

Po uporabi primerjave se ocenjuje na: **7,50 %**

Izračun: $147.427,20 \times 0,075 = - 11.057,04 \text{ €}$

Zemljišče : $701,00 \text{ m}^2 \times 42,00 = 29.442,00 \text{ €}$

STANOVANJSKA STAVBA z zemljiščem, po metodi stroškovnega pristopa znaša na dan

25.01.2018: **117.161,18 €**

Ocena vrednosti stanovanjske hiše po načinu **KAPITALIZACIJE DONOSA:**

Metoda donosa, imenovana tudi dohodkovna, dohodkovni pristop, kapitalizacija) je eden izmed pripomočkov za vrednotenje nepremičnine, ki temelji na predpostavki, da je vrednost enaka sedanji vrednosti pravic do bodočega dohodka.

Vrednost nepremičnine je izračunana tako, da se niz dobičkov iz rednega poslovanja nepremičnine prevede na sedanjo vrednost. V primeru enakomernih stabiliziranih dobičkov iz rednega poslovanja se sedanja vrednost izračuna s kapitalizacijo, v primeru neenakomernih pa z diskontiranjem.

Donos:

Realna ne tvegana stopnja donosa (z osnovo €) 0,80

Premija za tveganje 1,50

Premija za likvidnost (hitrost prodaje)	0,50
Premija za gospodarjenje z naložbo (po odredbi)	0,40
Premija za ohranitev glavnice (padanje vred.- starost)	0,80
Premija za ohranitev kapitala 1/30	3,33

K = celotna stopnja kapitalizacije: 7,33

STANOVANJSKA HIŠA, stavba št. 137 k.o. Trnje:

Letni prihodek od najemnine:

Površina:	153,57 m ²	
Mesečna najemnina:	4,00 €/m ²	
Skupaj letna najemnina:	153,57 x 4,00 x 12 =	7.371,36 €

Neizterljivost: - 5%	- 368,57
Zavarovanje (0,05% nabavne vrednosti) 0,005 x 117.161,80 =	- 585,71
Strošek upravljanja 0,05 €/m ² na mesec 153,57 x 0,05 x 12 =	- 92,14

Potencialni netto dohodek: 6.342,84 €

Indikativna vrednost nepremičnine po metodi kapitalizacije donosa:

$$6.324,84 : 0,0733 = 86.287,05 \text{ €}$$

STANOVANJSKA HIŠA, stavba št. 137 k.o. Trnje po načinu kapitalizacije donosa znaša na dan

25. 01. 2018: **86.287,05 €**

VREDNOST PO STROŠKOVNI METODI 117.161,18

VREDNOST OBJEKTA PO METODI prim. prodaj:

POVRŠINA 153,57

NAJEMNINA

153,57	4,00	614,28	12,00	7.371,36
--------	------	--------	-------	----------

NEIZTERLJIVOST :	5%	0,05	368,57
------------------	----	------	--------

ZAVAROVANJE:	5%	0,005	585,81
UPRAVLJANJE:	0,05 €/m2/MESEC		92,14
POTENCIALNI NETO DOHODEK	skupaj		6.324,84
STOPNJA KAPITALIZACIJE	7,33		
INDIKATIVNA VREDNOST:			86.287,05
IZRAČUN POŠTENE VREDNOSTI			
STROŠKOVNI PRISTOP	117.161,80	0,5	58.580,90
PRIMERLJIVE PRODAJE		0,2	-
KAPITALIZACIJA DONOSA	86.287,05	0,5	43.143,53
		Skupaj:	101.724,43 €

IZRAČUN VREDNOSTI NEPREMIČNINE :

Stroškovni pristop :	58.580,90 €	prispevek	50%
Kapitalizacija donosa:	43.143,53 €	prispevek	50%

Ob upoštevanju obeh uporabljenih metod izračunam, da vrednost ocenjevana nepremičnine (stanovanjska hiša z zemljiščem) na zemljišču parcelna št. 44/2 k.o. 1298- Trnje znaša na dan 25. 01. 2018 **101.724,43 €**

ZAKLJUČEK:

Na zemljišču, parcela št. 44/2 k.o. 1298 – Trnje je zgrajena stanovanjska stavba št. 137.
JUKIČ Pero,] je lastnik teh nepremičnin do ene polovice ($\frac{1}{2}$).

Vrednost njegovih nepremičnin tako na dan 25. 01.2018 znaša: (101.724,43: 2)

50.862,21 €



Ocenjevalec:
KOMAR Milan, gr.teh.

07 PRILOGE



Infrastruktura



Stanovanjska stavba na dan 16.01.2018

08 IZJAVA OCENJEVALCA:

Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam da:

- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi, prikazani in uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost.
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami, opisanimi v tem poročilu.
- nimam nobenih sedanjih in prihodnjih interesov glede imetja, ki je predmet tega poročila in nimam osebnih interesov ter nisem pristranski glede oseb, ki jih ocena nepremičnine zadeva.
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti nepremičnine ni vezano na vnaprej določeno vrednost imetja ali doseganja dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj in sklepov tega poročila.
- sem osebno pregledal stanje ocenjevanega imetja.
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu z določiloma SPS – 2.
- sem pri izdelavi tega poročila o oceni vrednosti v celoti spoštoval določila Mednarodnega standarda ocenjevanja vrednosti, 8. izdaja (slovenski prevod), IVSC. 2007.
- Ob ogledu in izvedbi meritev objekta ni bilo prisotnega nobenega od solastnikov, način gradnje, stanje notranjosti in druge lastnosti objektov sem ocenil sam na osnovi svojih izkušenj.
- Pri izdelavi Poročila o vrednosti nepremičnine sem se oprl na javno dostopne podatke na portalu GURS in PISO.



Ocenjevalec:
KOMAR Milan, gr.teh.