

ELABORAT OCENE TRŽNE
VREDNOSTI NEPREMIČNINE

Posest

JESENŠEK

kraj
Suhadole št. 2
Dole pri Litiji

CENITVENO POROČILO

ovrednotenje tržne vrednosti nepremičnine

A. UVODNI DEL

Naročnik cenitve je RS Okrajno sodišče v Litiji, v izvršilni zadevi **I 91/2018**, upnika BANKA SPARKASSE d.d., Cesta v Kleče 015, Ljubljana, zoper dolžnika ALOJZ JESENŠEK, Gregorčičeva ulica 13A, Ljubljana, zaradi izterjave dolga.

Predmet cenitve :

Po ODREDBI Sodišča z dne 17.09.2018, sem odrejen za nosilca naloge izvedbe ocenitve tržne vrednosti dolžnikovih nepremičnin v K.O. 1842-DOLE PRI LITIJU; v lasti dolžnika do celote 1/1

V naravi nepremičnina predstavlja » **Kmetijsko posest** » v vasi SUHADOLE, ki obsega stavbna, gozdna in kmetijska zemljišča, ter objekte na njih.

Predmet moje cenitve so le cenitve vrednosti nepremičnin **gradbene stroke**, obravnavanih parcel. Kmetijska zemljišča pa bo ocenil cenilec kmetijske stroke g. Vojko Bizjak, gozdna zemljišča pa bo ocenil cenilec Jošt Jakša..

Zemljiško knjižni in katastrski podatki :

Po prejetih dokumentih naročnika izhaja, da so predmetne nepremičnine evidentirane v K.O. 1842-DOLE PRI LITIJU, v lasti dolžnika kot :

Št.	Parcela št.	Vrsta rabe	Površina m2	Delež dolžnika 1/1	Stavbno m2	Kmetijsko m2	Gozdno m2
3	159	K	1.601			1.601	
4	160	K	8.441			8.441	
5	161	K	3.133			3.133	
6	162	K	1.234			1.234	
7	163	K	2.057			2.057	
8	164	K, G	7.290			875	6.415
9	165	G	673				673
10	186	S	873		873		
14	190	K	759			759	
15	191	K	1.841			1.841	
17	199	S	3.435		3.435		
19	201	K, S	8.618		5.516	3.102	
21	168	K	5.337			5.337	
22	169	K	694			694	

25	214/4	K	136			136	
	Skupaj						

Cenitvene parcele - gradbeni del

10/ Parcela



Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz	
1842 DOLE PRI LITJI	186	873	NE	0,00	€		



Katastrska občina	Številka stavbe	Katastrski vpis	Število delov stavbe	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz	
1842 DOLE PRI LITJI	352	NE	1	€		
1842 DOLE PRI LITJI	353	NE	1	€		

17/ parcela



Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz	
1842 DOLE PRI LITJI	199	3.435	NE	7,50	€		

19/ parcela



Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz	
1842 DOLE PRI LITJI	201	8.618	NE	18,82	€		

Standard in namen ocenitve :

Ugotovitev tržne vrednosti nepremičnine po sedanjem stanju, za namen prisilne prodaje nepremičnine, ter s tem poplačila dolga.

Datum ocenjevanja :

Ocena vrednosti nepremičnine je izdelana v mesecu novembru 2018, na datum ogleda nepremičnine 17.11. 2018.

Cenilec :

Sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Pavlica Metod, Litija Valvazorjev trg 9.

B. CENILNE OSNOVE**Načela :**

Veljavnost »Kodeksa poklicne etike« članov združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev za gradbeno stroko.

Pravilnik o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih, Ur.l. RS št. 7/02, 35/03

Izjava

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
- da so prikazane analize, mnenja in sklepi moji nepristransko podani podatki
- nimam sedanjih in prihodnjih interesov v predmetni posesti, ter nisem pristranski glede oseb, katerih se ocena vrednosti tiče;
- poročilo je izdelano skladno s » Standardi in načeli strokovnega ocenjevanja nepremičnin »

Omejitveni pogoji

Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo, so pridobljene iz virov, za katere ocenjevalec meni da so pravilni in zanesljivi

Lastnik – naročnik tega poročila nima pravice distribucije ali javne objave posameznega dela ali celote, niti ga ne sme uporabiti za noben drug namen brez privolitve ocenjevalca.

Ocenjevalec ni dolžan sodelovati v pogajanjih v zvezi s vsebino tega poročila, ali izdelano poročilo aktualizirati in spreminjati, če so nastopili drugačni pogoji od tistih, ki so veljali na dan ocenjevanja

Uporabljena literatura :

- . Stvarnopravni zakonik – SPZ, Ur.l. RS št. 87/02
- . Zakon o graditvi objektov – ZGO-1, Ur. l. RS št. 110/02
- . Zakon o urejanju prostora – ZUreP, Ur.l. RS št. 110/02, 33/07
- . Stanovanjski zakon - SZ-1, Ur.l. RS 42/03, 57/08
- . Povprečni indeksi razlik v ceni za stanovanjsko gradnjo kot jih objavlja GZS
- . Standard za izračunavanja površin in prostornin objektov SIST ISO 9836
- . Standard za ocenjevanje nepremičnin SPS 2, Ur.l. RS št. 56/01
- . Ostali pripomočki Sekcije sodnih izvedencev in cenilcev gradbene stroke pri Temeljnem sodišču v Ljubljani. (SICGRAS)
- Lastni arhiv podatkov in analiz

C. Načrt vrednotenja

1/ Ogled nepremičnin

Ogled in cenitev istih nepremičnin smo cenilci opravili že v letu 2015, sicer v predhodni izvršilni zadevi večjega obsega parcel.

Ponovni ogled nepremičnin in okolja, sem v razpisal na dan 17.11.2018 v imenu vseh treh cenilcev. Ogleda se v danem terminu ni udeležila nobena od vabljenih strank. Tako sem si podrobneje ogledal predmetna zemljišča in objekte na njih, sam.

2/ Uporabljene metode vrednotenja

Na podlagi ogleda nepremičnine, ter zahtevanega namena ocenitve, izberem metodo vrednotenja zemljišča s » **tržnim pristopom** », to je s primerjavo realiziranih prodaj podobnih nepremičnin, v krajšem obdobju, na podobnih lokacijah, kar naj bi po izvedenih **prilagoditvah**, zadostovalo za korektno oceno vrednosti.

Za ugotovitev tržne vrednosti objektov, pa bom uporabil metodo » **nabavno vrednostnega pristopa** » nepremičnine, zaradi velike zastaranosti in specifičnega stanja objektov.

Za sedanjo cenitev bom tako pretežno uporabil podatke in izračune predhodne cenitve iz leta 2015, s tem, da bom upošteval časovne kriterije tega razdobja treh let, tako na delu sprememb amortiziranosti objektov, kot nastalih sprememb tržnih razmer v prometu nepremičnin.

3/ Vrsta ocenitve

Izdelal bom ocenitev s pismenim poročilom .

D/ Predstavitev podatkov

1/ Splošni podatki o regiji, kraju, ter trgu nepremičnin na tem področju
Predmetna nepremičnina leži v jugo vzhodnem robu občine Litija, v hribih nad krajem Dole pri Litiji v dokaj neurbaniziranem okolju. Celotno področje je redko poseljeno s starostno mešanimi stanovanjskimi hišami, manjšimi kmetijami , kjer je prebivalstvo le delno zaposleno, doma pa se ukvarja še s kmetijstvom. Področje je komunikacijsko slabo dostopno, ter je od regijskih središč precej odmaknjeno , kar je tržna slabost. Nepremičninskega aktivnega trga na tem področju je malo, ker je občina Litija v razvojnem upadu, vse bolj pa se tudi odraža širša transportna mobilnost, kar preprečuje popoln stanovanjski in populacijski zaton.

2/ Podatki obravnavane nepremičnine

2.1/ Lokacija in zemljišče

Nepremična je locirana v zaselku SUHADOLE v neposredni bližini vasi Dole pri Litiji, to je v vzhodnem delu hribovja. Dostop do parcele oz. objektov je urejen iz medkrajevne ceste Litija - Dole, ter po krajevni cesti in vaški makadamski poti direktno do dvorišča posesti, ki leži tik ob njej.

Mikrolokacija posesti pa je nekaj ugodnejša, stoji sicer pretežno na osončeni južni brežini hriba, tik pod njegovim slemenom. Površine so kmetijske – pretežno travnate, ter gozdne. Zemljišče v zaselku je komunalno opremljeno z elektriko in vaškim vodovodom.

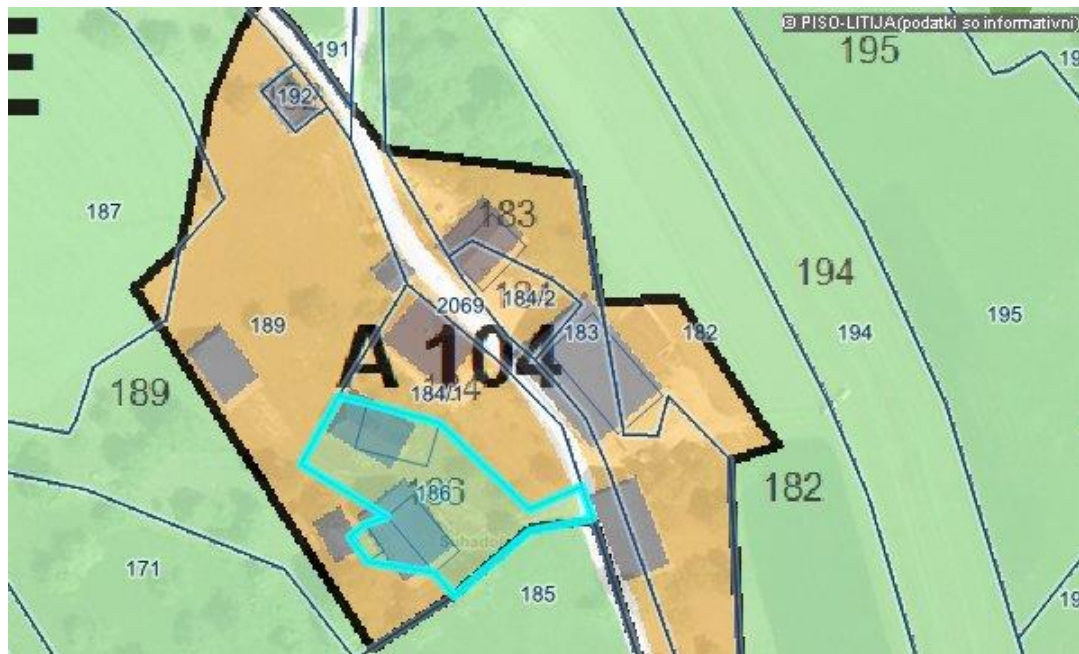
Objekt – nepremičnina se nahaja torej v podeželskem okolju, z objekti družbenega standarda delno v Dolah, ter delno v precej oddaljeni Litiji, ali v Mirni na Dolenjskem. Posest je infrastrukturno slabo urejena. Dostopna cesta je makadamska, slabo vzdrževana.

2.2/ Status nepremičnine

Nepremičnina je tretirana kot starejša kmetijska posest, v vaškem naselju. Obravnavana posest obsega stanovanjsko hišo, pomožne objekte, funkcionalno zemljišče, ter kmetijske in gozdne površine. V drugem delu pa obsega še večje zemljišče nad vasjo s statusom zazidljivega zemljišča za potencialno vikend gradnjo.

2.3/ Površina in raba zemljišča

Po izkazih vpogledov namenske rabe zemljišč po aplikaciji » PISO Občine Litija » je zemljišče po OPN kartografsko opredeljeno delno kot stavbno zemljišče območja razpršene pozidave, delno kot kmetijsko in gozdno zemljišče. Namenska raba parcel Izris iz PISA Občine Litija – zazidljivi del Kompleks v vasi Suhadole
Parcela št. 186



B/ Kompleks nad vasjo- nepozidano razvojno zemljišče
Parcela št 199



Parcela št. 201



Delilnik parcel po namenski rabi

Št.	Parcela št.	Vrsta rabe	Površina m2	Delež dolžnika 1/1	Stavbno m2	Kmetijsko m2	Gozdno m2
3	159	K	1.601			1.601	
4	160	K	8.441			8.441	
5	161	K	3.133			3.133	
6	162	K	1.234			1.234	
7	163	K	2.057			2.057	

8	164	K, G	7.290			875	6.415
9	165	G	673				673
10	186	S	873		873		
14	190	K	759			759	
15	191	K	1.841			1.841	
17	199	S	3.435		3.435		
19	201	K, S	8.618		5.516	3.102	
21	168	K	5.337			5.337	
22	169	K	694			694	
25	214/4	K	136			136	
	Skupaj					29.210 m2	7.088

2.4/ Opis in raba objektov

A/ Stanovanjska hiša ID 352 na parceli št. 186

Objekt je starejša stanovanjska kmečka hiša iz leta 1850, grajena še iz kamna. Kasneje je bila delno adaptirana začasne bivalne potrebe. Je pritlične izvedbe z delno uporabnim podstrešjem. Nad pritličjem je lesen strop, ki pa je dotrajan in delno udrt. Streha je dvokapna s čopoma, krita z opeko. Ima vgrajena enojna okna. Fasada je obdelana v ometu in beljena. V objektu je bila elektroinstalacija in vaški vodovod, ki pa sta verjetno odklopljena. Okolica je neurejena. Objekt je že cca 10 let nenaseljen, izven uporabe in nevzdrževan, praktično dotrajan. Sedanje stanje objekta je zaradi izpada vzdrževanja v teh treh letih še slabše.

Zahodni pogled – od spodaj



B/ Gospodarski objekt ID 353 na parceli št. 186



To je klasičen gospodarski objekt večje gorske kmetije grajen še na osnovi iz leta 1800. V kletni etaži je iz kamna zidan hlev za govejo živino, v zgornji etaži pa je lesen klasični »pod« za pripravo in hranjenje krme, z nadstrešnico in veznim balkonom. Lesen del je pretežno iz hrastovega lesa, ograje in obloge pa so kvalitetno pokrajinsko oblikovani. Ostrešje je dvokapno, krito z trapeznimi betonskimi strešniki. Hlevski del je znotraj in zunaj ometan in beljen. Poleg hleva je gnojišče dim cca 3 x4 m.

Okolica je urejena v makadamu in z zatravitvijo.

V preteklih treh letih pa se je tekoče vzdrževanje popolnoma ustavilo, tako, da je objekt vse manj v uporabnem stanju, ter zaradi novih tehnologij kmetovanja tudi tehnološko zastaran.

2.5/ Starost in stanje objektov

Na podlagi opisa gradnje, uporabljenih materialov in konstrukcij, ter vizualnega sedanjega novega stanja objektov, ocenjujem, da znaša fizična življenjska manj od pričakovane. Objekti so precej dotrajani in slabo vzdrževani. Okolica je neurejena. Uporaba objektov je očitno pasivna, oz. sedaj zaradi sprememb kmetovanja, nikakršna.

V cenitvi tako upoštevam po meni ocenjeno primerjalno - **dejansko starost (ODS)** objektov glede na njihovo pričakovano dobo koristnosti – **ekonomsko življenjsko dobo (EŽD)** tako **kratkotrajnih kot dolgotrajnih komponent, ter stopnjo dokončnosti objektov** in sicer :

Objekt	IDznak	Ocenjevana dejanska starost ODS	Ekonom življ doba EŽD let	Dokončanost %
A Stanovanjska hiša	352	57 let	60 let	100 %

B gospodarski obj. hlev	353	50 let	70 let	100 %
-------------------------	-----	--------	--------	-------

2.6/ Tlorisne površine objektov (po SIST ISO 9836, primerjalno po JUS *)

Uporabna primerjalno računska površina znaša po podatkih delno izvršenega posnetka stanja ter delno po GURSU :

A/ Stanovanjska hiša ID 352

Etaža	izmera	Površina m2
Kletna etaža		0
Pritličje - uporabno	12,50x 7,50 x 0,80 x 1,00*	75,00
Podstrešje - delno	75,00 x 0,20*	15,00
Skupaj- izmera		90,00

B/ - GO Gospodarski objek ID 353

Prostor	izmere	Površina m2
klet - hlev	Uporabna pov	316,80
Pritličje . shramba - Pod		
	Skupaj – neto GURS	316,80

E/ Ocenjevanje vrednosti

E1/ Analiza najboljše uporabe

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

A/ Po zbranih podatkih so obravnavana zemljišča kompleksa v vasi zakonsko omejena (zazidljivo zemljišče s stanovanjsko – gospodarskimi objekti) in izkoriščena izključno za namensko dejavnost, zato so kot taka, v stanju najboljše uporabe.

B/ Zazidljivo zemljišče kompleksa nad vasjo pa je po aktih prostorskega plana občine Litija, opredeljeno kot zemljišče za vikend in turistični razvoj podeželja. Zemljišče je za enkrat komunalno neopremljeno in v dejanski rabi kot aktivna kmetijska površina. Interesa za rabo zemljišča po planiranem razvoju turizma ni zaznati nobenega.

E2/ Tržni pristop ocenitve zemljišč

1/ Izhodišča izbrane metode ocenjevanja

Pri tej metodi – pristopu primerljivih prodaj, bom upošteval prodaje oz. vrednotenja podobnih posesti (zemljišč), ki so se opravile na širšem področju Litijske občine – okolica, v pretežno hribovitem podeželskem okolju, pred kratkim obdobjem. Z izvedenimi prilagoditvami primerljivih posesti bom dobil primerljivo

tržno vrednost obravnavane posesti. Pri izračunu pa bom upošteval še nove omejitvene faktorje konkretne nepremičnine.

2/ Primerljive posesti (po ceni iz leta 2015)

A/ - za komunalno delno opremljena zemljišča stanovanjske gradnje so (za kompleks površin v vasi) :

1/ Zazidljivo zemljišče v Dole – Gornje Jelenje, junij 2013, za podoben namen (pozidano), manjše površine, boljše lokacije, enake opremljenosti in podobnih fizičnih značilnosti je znašalo : 25,00 Eur/ m² .

2/ Tržna prodajna cena zazidljivih zemljišč 2013, za stanovanjsko gradnjo v Moravčah pri Gabrovki, manjših parcel, boljše lokacije, podobne opremljenosti in boljših fizičnih značilnosti je znašala : 26,25 Eur/m²

3/ Prodajna cena zemljišča na Polšniku, v začetku leta 2013, za stanovanjski namen, manjše velikosti, slabše mikrolokacije, podobne opremljenosti in slabših fizičnih značilnosti, je znašala : 20,00 Eur/m²

3/ Prilagoditve

	Posest1	Posest 2	Posest 3
Cena Eur/m ²	25,00	26,25	20,00
Čas prodaje, ceno	Jun 13	Jul.13	Jan. 13
Cenovni zamik			
Lokacija	0,90	0,85	0,90
Mikrolokacija	0,95	0,95	1,05
Velikost zemljišča	0,90	0,95	0,95
Fizične značilnosti	1,00	0,95	1,05
Opremljenost zemljišča	1,00	1,00	1,00
Indikacijska cena /enoto	19,23	19,13	18,85

Tehtana indikacijska cena

$$19,23 \times 40 \% + 19,13 \times 30 \% + 18,85 \times 30 \% = \boxed{19,07 \text{ Eur/m}^2}$$

4/ Izračun z upoštevanjem popravkom 2013 – 2015 in dodatno 2015 - 2018

Po opravljenih prilagoditvah izdelam izračun vrednosti zemljišča obravnavane posesti, s tem, da bom dodatno upošteval faktor znižanja tržne cene zemljišča zaradi naknadno ugotovljene situacije popolnega zastoja interesa trženja v obravnavanem hribovitem oddaljenem področju občine Litija. Ocena znižanja cene je 50 %. Tako je sedanja tržna vrednost sledeča :

$$\text{ad 10/ Pozidano zazidljivo zemljišče parcela št 186} \\ 873,00 \text{ m}^2 \times 19,07 \text{ Eur/m}^2 \times 0,50 = 8.324,05 \text{ EUR}$$

B/ - za komunalno neopremljena zemljišča razne razvojne gradnje so
(za kompleks površin nad vasjo) :

Obravnavana parcel za predvideno gradnjo vikend naselja, je zaradi širše lokacije, oddaljenosti in spremembe trendov življenjskega bivanja, postala popolnoma tržno nezanimiva. Povpraševanja za tovrstno namembnost zemljišč praktično ni več.

Primerljive posesti (portal CENILEC)

1/ Zazidljivo zemljišče v kraju Dole – Gornje Jelenje, junij 2017, za podoben namen (pozidano), manjše površine, boljše lokacije, enake opremljenosti in slabših fizičnih značilnosti je znašalo : 8,00 Eur/ m² .

2/ Tržna prodajna cena zazidljivih zemljišč dec 2017, za stanovanjsko gradnjo Okolica Vač, manjših parcel, boljše lokacije, podobne opremljenosti in podobnih fizičnih značilnosti je znašala : 5,05 Eur/m²

3/ Prodajna cena zemljišča v K.O. Vače (posel 399.252), v avg. 2018, za stanovanjski namen, manjše velikosti, podobne mikrolokacije, podobne opremljenosti in slabših fizičnih značilnosti, je znašala : 3,35 Eur/m²

3/ Prilagoditve

	Posest1	Posest 2	Posest 3
Cena Eur/m ²	8,00	5,05	3,35
Čas prodaje, cenitve	Jun 17	dec.17	avg. 18
Cenovni zamik	1,00	1,00	1,00
Lokacija	1,00	0,95	0,95
Mikrolokacija	0,95	1,00	1,00
Velikost zemljišča	0,90	0,95	0,95
Fizične značilnosti	1,00	1,05	1,05
Opremljenost zemljišča	1,00	1,00	1,00

Indikacijska cena /enoto	6,84	4,78	3,17
--------------------------	------	------	------

Tehtana indikacijska cena

$$6,84 \times 40 \% + 4,78 \times 30 \% + 3,17 \times 30 \% = \boxed{5,11 \text{ Eur/m}^2}$$

4b / Izračun

Po opravljenih prilagoditvah izdelam izračun vrednosti zemljišča obravnavane posesti. Tako je sedanja tržna vrednost sledeča :

Ad 17/ Nepozidano zazidljivo zemljišče parcela št 199
 $3.435,00 \text{ m}^2 \times 5,11 \text{ Eur/m}^2 = \underline{17.552,85 \text{ EUR}}$

Ad 19/ Nepozidano zazidljivo zemljišče parcela št 201
 $5.516,00 \text{ m}^2 \times 5,11 \text{ Eur/m}^2 = \underline{28.186,76 \text{ EUR}}$

E3/ Vrednotenje objektov

1/ Po tej metodi – nabavno – vrednostnem pristopu, bom upošteval tržno vrednost nepremičnine v njenem temeljnem smislu, zmanjšane za pomanjkljivosti in. zastaranosti. Nabavne vrednosti investicije bom ocenil na podlagi poznanih povprečnih reprodukcijskih stroškov, po načinu množenja povprečnih nabavnih cen na enoto s prilagoditvami.

2/ Nabavna vrednost objektov po reprodukcijskih stroških in odbitki :

	A/ Hiša	B/ Gosp objekt			
Osnovna cena na enoto 960,00 Eur/m ²	90 %	33 %			
Prilagojena cena na enoto	864,00	316,80			
Obseg fizične izgradnje - fakt	1,00	1,00			
Fizično zastaranje – let	57/60	50/70			
Preostala doba - faktor	0,050	0,286			
Tehnološko zastaranje faktor	0,90	0,60			
Ekonomsko zastaranje - faktor	0,90	0,90			

3/ Izračun vrednosti objektov

A/ Stanovanjska hiša

$$90,00 \text{ m}^2 \times 864,00 \times 1,00 \times 0,05 \times 0,90 \times 0,90 = \underline{3.149,28 \text{ EUR}}$$

B/ Gospodarski objekt

$$316,80 \text{ m}^2 \times 316,80 \times 1,00 \times 0,286 \times 0,60 \times 0,90 = \underline{15.499,94 \text{ EUR}}$$

E4/ Zunanja ureditev parcel

Zunanjo ureditev izvedeno na celotni površini funkcionalnega zemljišča – dvorišča, Ne vrednotim posebno, ker je urejanje površin izvedeno le v okviru osnovnega standarda dostopov in rabe površin. (makadam, zelenica,).

Vrednost je ocenjena na dan 17.11.2018

Litija 21.11. 2018.

Cenilec :
Pavlica Metod

Litija 05.09. 2015. osnovna cenitev

Litija 21.11. 2015 popravek osnovne cinitve

Litija 17.11.2018 nova cenitev

ZAKLJUČEK

Poročilo o končni oceni vrednosti nepremičnine

Na podlagi zahtevka naloge podajam skupno vrednost obravnavane nepremičnine, oz vrednosti posameznih parcel , vključujoč stavbna zemljišča z objekti ter kmetijska in gozdna zemljišča po ločenih cenitvah. (iz prilog cenilcev).

Ugotavljam,

da znaša **sedanja** tržna vrednost obravnavane nepremičnine ,
to je v naravi

“ Kmetijska posest JESENŠEK “,

na naslovu SUHADOLE št. 2, **1273-Dole pri Litiji**
stoječe na lokaciji K.O. 1842 DOLE PRI LITIJU,
obsegajoč parcele po prikazu v naslednji tabeli

dolžnika - lastnika ALOJZ JESENŠEK v deležu do celote 1/1

Zbirnik vrednosti parcel

Št.	Parcela št.	Površina skupaj m2	Vrsta rabe	Površina po vrsti m2	Vrednost po vrsti EUR	Vrednost parcele EUR
3	159	1.601	K	1.601	956,18	956,18
4	160	8.441	K,	8.441	5.041,30	5.041,30
5	161	3.133	K	3.133	1.871,15	1.871,15
6	162	1.234	K	1.234	736,99	736,99
7	163	2.057	K	2.057	1.228,52	1.228,52
8	164	7.290	K, G	875 6.415	464,52 2.446,12	2.910,64
9	165	673	G	673	56,91	56,91
10	186	873	S – zemlja Hiša hlev	873	8.324,05 3.149,28 15.499,94	26.973,27
14	190	759	K	759	654,77	654,77
15	191	1.841	K	1.841	733,01	733,01
17	199	3.435	S - zemlja K	3.435	17.552,85	17.552,85
19	201	8.618	S - zemlja K	5.516 3.102	28.186,76 1.646,79	29.833,55

21	168	5.337	K	5.337	3.187,47	3.187,47
22	169	694	K	694	414,48	414,48
25	214/4	136	K	136	81,22	81,22
	Skupaj	m2				EUR

.

Nosilec naloge :
Pavlica Metod