

»CENITVE« JOŽEF LEMUT s. p.
Zatolmin 43, 5220 TOLMIN

tel. : (05) 388 30 71
gsm: 040 833 919
el. naslov: jozef.lemut@siol.net

POROČILO O OCENITVI VREDNOSTI GRADBENIH NEPREMIČNIN



A/ osnovni podatki

naročnica ocenitve

KOMUNALA TOLMIN D.O.O., Poljubinj 89h, 5220 TOLMIN

predmet ocenitve

pokopališče v Kanalskem Lomu (mrliška vežica, obodni zidovi in stavbno zemljišče)

lokacija nepremičnin

Kanalski Lom, 5216 Most na Soči, na zemljišču s parc. št. 4822/2 k.o. 2697 Kanalski Lom

OCENJENA TRŽNA VREDNOST NEPREMIČNIN

mrliška vežica

4.495,21 €

obodni zidovi

9.970,07 €

stavbno zemljišče

1.064,00 €

15.349,28 € (zaokroženo 15.350,00 €)

z besedo: petnajsttisočtristopetdeset evrov + 00/100

lastnica nepremičnin

Župnija Lom, Kanalsko Lom 55, 5216 Most na Soči

datum ocenitve

09.10.2018

datum pregleda nepremičnin

09.10.2018

datum poročila

05.11.2018

cenilec vrednosti

Jožef Lemut, univ.dipl.inž.grad. – cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine

imenovanje cenilca

licenca št. 161 z dne 23.04.2015 SICGRAS

na pregledu nepremičnin sta bila

Marko Kurinčič – predstavnik naročnice ocenitve

prisotna

nepremičnin in cenilec nepremičnin

namen ocenitve

v sklopu postopka upravljanja, vzdrževanja in obnovitve

pozidanost območja

do 25 %

vrednost nepremičnin

nestabilna

rast cen	majhna (niha)
povpraševanje	majhno
tip soseske (pretežno)	stanovanjski in kmetijski objekti in kmetijske površine
oddaljenost javnih ustanov	do 15 km
oddaljenost trgovin	do 15 km
običajni čas trženja	celo leto

DEFINICIJA TRŽNE VREDNOSTI Tržna vrednost je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri čemer sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

PRI IZVEDBI OCENJEVANJA VREDNOSTI SEM IZVEDEL NASLEDNJE KORAKE:

Naročnik mi je dal potrebne informacije v zvezi z obravnavanimi nepremičninami, na terenu sem opravil ogled nepremičnin in izmeril potrebne dimenzije, proučil sem omejitve, ki se nanašajo na nepremičninske pravice, skušal najti primerljive nepremičnine, ki so bile ocenjevane in prodane v preteklosti in jih primerjal z obravnavanimi nepremičninami.

POROČILO JE SESTAVLJENO OB UPOŠTEVANJU NASLEDNJIH SPLOŠNIH PREDPOSTAVK:

- Za podatke iz javnih evidenc se predpostavlja da so zanesljivi. Cenilec ne jamči za njihovo točnost oz. pravilnost ter s tem v zvezi ne prevzema nobene odgovornosti.
- Predpostavlja se, da gre za odgovorno lastništvo in odgovorno upravljanje nepremičnin, ki so predmet ocenjevanja.
- Na ocenjevanih nepremičninah ni vpisana služnostna pravica.
- Na ocenjevanih nepremičninah niso vpisane hipoteke, kar je razvidno iz Rednega izpisa iz zemljiške knjige.
- Ocena vrednosti temelji na cenilcu znanih informacijah v času ocenjevanja in sestavitve poročila.
- Fotografije v poročilu so namenjene uporabniku poročila, da si lažje predstavlja lokacijo nepremičnin, njen zunanji videz in delno njeno okolico.
- Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje poročilo, se nanašajo le na zadevno vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta.
- Ocena vrednosti velja le za v poročilu navedeni namen uporabe na datum vrednotenja. Ocenjene vrednosti ne predstavljajo nasveta v zvezi z investiranjem in se zato tudi ne sme smatrati ko taka.
- Predpostavlja se, da ni nobenih skritih okoliščin oz. nevidnega stanja v nepremičninah.
- Cenilec ne prevzema odgovornosti za morebitne skrite napake oz. druge pomanjkljivosti na nepremičninah, na katere ga naročnica ni posebej opozorila.

POROČILO JE SESTAVLJENO OB UPOŠTEVANJU NASLEDNJIH SPLOŠNIH OMEJITEV:

- dokumentacija in informacije v zvezi z obravnavanimi nepremičninama (javne informacije),
- morebitni primerljivi podatki, ki bi bili uporabni za oceno nepremičnin,
- morebitni primerljivi podatki o transakcijah v bližnji preteklosti, ki bi bile primerne za uporabo pri ocenjevanju vrednosti predmetnih nepremičnin,
- stanje na trgu nepremičnin v občini, kjer se nahajajo predmetne nepremičnine in drugih bližnjih občinah,

DRUGE OMEJITVE

- Cenilec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačne okoliščine

- Cenilec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačne okoliščine od tistih, ki so veljale na dan ocenjevanja, če to ni posebej dogovorjeno.
 - Cenilec ni dolžan nastopati kot priča v sodnih postopkih, če to ni posebej dogovorjeno.
 - Poročila ali njegovega dela ni dovoljeno ponatisniti, razmnoževati ali posredovati s kakršnimi koli sredstvi, elektronskimi, mehanskimi, s fotokopiranjem ali kako drugače, brez pisnega dovoljenja cenilca. Cenilec na naročnico prenaša materialne avtorske pravice v obsegu, da lahko naročnica poročilo uporabi za namen, za katerega je pripravo poročila naročila.
- Dovoljeno je posredovanje poročila pristojnemu nadzornemu organu.
- Veljajo samo trije izvorno podpisani izvodi cenitvenega poročila.

PRISTOPI OCENJEVANJA NEPREMIČNIN

Stroka ocenjevanja nepremičnin (ugotavljanje »tržne vrednosti«) in pozna tri pristope:

1. pristop tržnih primerjav,
2. nabavno vrednostni pristop,
3. pristop donosov

1. PRISTOP TRŽNIH PRIMERJAV

Po tem pristopu se oceni tržno vrednost nepremičnin na osnovi transakcij za enako ali zelo podobno nepremičnino. Pristop je uporaben takrat, ko se na trgu prodaja veliko število nepremičnin.

Pristop pozna običajno tri stopnje:

- Na ustreznem trgu je treba najti pred kratkim opravljene prodaje primerljivih posesti.
 - Potrebno je preveriti transakcije in izločiti:
 - Transakcije so bile opravljene neobičajno hitro.
 - Nepremičnine so bile prodane med sorodniki.
 - Nepremičnine v stečajni masi, do katerih pride zaradi hipotekarne zapolembe ali na drug način, ko obstaja dvom o prodaji na osnovi poštene tržne vrednosti.
 - Opraviti je treba prilagoditev med obravnavano in primerljivo nepremičnino (na primerljivo nepremičnino). Razlike prištejemo ali odštejemo (ali množimo faktorje primerljivosti) od prodajne vrednosti primerljive nepremičnine.
- Na ta način dobimo pošteno tržno vrednost ocenjevane nepremičnine.

2. NABAVNO VREDNOSTNI PRISTOP

Po tem pristopu se ocenjuje vrednost nepremičnin na osnovi nadomestitvenih ali reprodukcijskih stroškov za nadomestitev ali reprodukcijo enako vredne nepremičnine za isti namen. Obstoječe (stare) nepremičnine (brez zemljišča – to ne zastara) je treba ustrezno zmanjšati za fizično poslabšanje ter funkcionalno in ekonomsko zastaranje. Pristop temelji na predpostavki, da obveščen kupec ne bo plačal več kot je strošek nabave nove nepremičnine za isti namen.

Vrednost nepremičnine je tako enaka stroškom nabave popolnoma enake nepremičnine (reprodukcijski strošek) oziroma stroškom nabave nepremičnine podobne uporabne vrednosti (nadomestitveni strošek), od katerih se odšteje zmanjšanje vrednosti zaradi fizičnega poslabšanja ter funkcionalnega in ekonomskega zastaranja.

3. PRISTOP DONOSOV

Pristop temelji na produktivnosti nepremičnine, to je na napovedovanju oziroma na ocenjevanju dohodka (najemnine) ob uporabi primerne stopnje kapitalizacije. Po tem pristopu vrednotimo nepremičnino po formuli: $V = I/R$, pri čemer izrazi pomenijo:

V – vrednost nepremičnine,

R – stopnja kapitalizacije
UPORABLJENA PRISTOPA
VREDNOTENJA

pristop primerljivih prodaj in nabavno vrednostni
(stroškovni) pristop

IZJAVA CENILCA

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- sem ocenil vrednost nepremičnin na dan 09.10.2018 ob upoštevanju izhodišč, ki so navedena v opisih nepremičnin;
- so podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu preverjeni, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost;
- nimam sedanjih in prihodnjih interesov v posestih, ki so predmet tega poročila;
- da plačilo za storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmetnega vrednotenja;
- da sem osebno opravil pregled nepremičnin, ki so predmet poročila;
- mi pri ocenitvi vrednosti zemljišča ni nihče nudil pomembne strokovne pomoči;

OSNOVA ZA IZDELAVO POROČILA

- mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti – MSOV 2017
 - MSOV 101 – obseg dela, MSOV 102 – raziskava in skladnost, MSOV 103 – poročanje, MSOV 104 – podlage vrednosti, MSOV 105 – načini in metode ocenjevanja vrednosti
- tržno vrednotenje - zbornik seminarja 2003,
- nemška literatura: Ross - Brachmann - Holzer; Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken - (izračun gradbene vrednosti stavb in prometne vrednosti zemljišč),
- vestnik in strokovna izobraževanja za sodne izvedence in cenilce združenja SICGRAS ,
- informacije predstavnika naročnice ocenitve na ogledu;
- podatki o nepremičninah, izmerjene dimenzije nepremičnin na ogledu;
- poročilu priložena dokumentacija;
- lastna presoja

POTEK OCENITVE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

1. mrliška vežica
opis prostorov in komunalnih naprav, meritve in izračun neto koristnih površin, ocenitev vrednosti objekta po pristopu primerljivih prodaj,
2. kamniti obodni zidovi okrog pokopališča
opis zidov in kovinskih vhodnih vrat z merami, vgrajenimi materiali in načinom gradnje ter analitična ocenitev vrednosti po nabavno vrednostnem pristopu
3. zazidano stavbno zemljišče
ogled zemljišča, pridobitev podatkov o površini in lastništvu v zemljiški knjigi, ocenitev zemljišča po pristopu primerljivih prodaj
4. seštevek ocenjenih vrednosti in mnenje o ocenjenih tržnih vrednostih

B/ opis nepremičnin, izračun neto koristne površine in vrednotenje nepremičnin

1. mrliška vežica



1.1 opis objekta

- | | |
|---|--|
| 1.1.1 leto zgraditve | 1955 |
| 1.1.2 leta obnovitve | 1990 popravilo strešne kritine in kleparskih izdelkov strehe. |
| 1.1.3 leto zgraditve za ocenitev | 1963 |
| 1.1.4 temelji | kamniti |
| 1.1.5 nosilne stene | kamnite |
| 1.1.6 predelna stena | ni predelne stene |
| 1.1.7 stropna konstrukcija | armirano betonska plošča |
| 1.1.8 stopniščna konstrukcija | ni stopnic |
| 1.1.9 strešna konstrukcija | dvokapna armirano betonska plošča |
| 1.1.10 strešna kritina | valovite salonitne plošče sive barve na letvah |
| 1.1.11 odtoki vode s strehe | polkrožna pocinkana žlebova in okrogli odtočni cevi z odtokom v zbiralnik vode na zahodni strain objekta |
| 1.1.12 fasadni omet | grobi in fini ter siv finalni grob obrizg cokol do višine 90 cm od tal barvan |
| 1.1.13 notranji ometi | grobi in fini, slikani |
| 1.1.14 stenske obloge | ni oblog |
| 1.1.15 stropne obloge | ni oblog |
| 1.1.16 okni | leseni enokrilni fiksni z enojno zasteklitvijo (ornament steklo) |
| 1.1.17 okenska polica | zunanja: kamnit okvir
notranja: obdelana z ometom |
| 1.1.18 vrata | zunanja: lesena dvokrilna, pleskana |
| 1.1.19 tlak | betonski |
| 1.1.20 svetla etažna višina | 2,93 m |
| 1.1.21 ogrevanje | ni ogrevanja |
| 1.1.22 prezračevanje | naravno |
| 1.1.23 oprema v vežici | ni opreme (samo miza) |
| 1.1.24 komunalne naprave in individualne rabe | |
| 1.1.24.1 vodovod | ni napeljave |
| 1.1.24.2 kanalizacija | meteorna voda s strehe se izteka v posodo (za zalivanje) |

- grobov)
 odvečna voda odteka prosto po zunanji površini
 zunanja napeljava: zračni kabelski vod
 notranja napeljava: podometna
- 1.1.24.3 električna
 ni napeljave
- 1.1.24.4 telefon
- 1.1.25 komunalne naprave kolektivne rabe
- 1.1.25.1 cesta
 asfaltirana cesta brez robnikov in pločnika (ob pokopališču)
- 1.1.25.2 javna razsvetljava
 na betonskem drogu pred pokopališčem
- 1.1.25.3 parkiranje
 neoznačena parkirna mesta (za približno 25 osebnih vozil) pred pokopališčem
- 1.1.25.4 odvodnjavanje
 ni urejeno
- 1.1.26 dodatna pojasnila
- 1.1.26.1 V notranjosti objekta so v JV vogalu vidni madeži na stenah.
- 1.1.26.2 Slemenjaki strehe so iz korčne kritine.
- 1.1.26.3 Objekt ni vzdrževan v zadostni meri.

2. neto koristni površini

2.1 zunanji tlorisni meri: 5,65m in 4,95 m = **27,96 m²** = P_{zaz}

2.2 neto koristni površini prostora 4,69 x 3,89 = **18,04 m²** = P_{kor}

3. **ocenitev vrednosti vežice**

3.1 definicija pristopa primerljivih prodaj

Pristop temelji na načelu substitucije. Racionalni kupec naj bi ne bil pripravljen plačati za določeno nepremičnino več, kakor znašajo stroški pridobitve druge podobne nepremičnine z enako koristnostjo. Tržno vrednost obravnavane nepremičnine ocenim tako, da primerjam pretekle prodaje (ali ponudbe) primerljivih nepremičnin z obravnavano nepremičnino.

Prilagoditev opravi na primerljivi nepremičnini. V tabeli pripravim primerljive lastnosti nepremičnin v odstotkih. Če ima primerljiva nepremičnina boljšo lastnost (n. pr. + 5 %) vpišem primerljivo lastnost v decimalnem številu 0,95 in za slabšo lastnost (n. pr. - 5 %), vpišem faktor 1,05.

3.1 **ocenitev vrednosti**

zap. št.	elementi prilagoditve	ocenjevani objekt na v Kanalskem Lomu	primerljivi objekt na Pečinah	faktor prilagoditve
1.	lokacija objekta		boljša (1 %)	0,99
2.	čas zgraditve za ocenitev	1972	1963	0,91
	neto koristna površina m ²	18,04	13,55	
3.	vlaganja v objekt		večja (2 %)	0,98
4.	transakcijska vrednost V _{trans} €		3.850,00	
5.	transakcijska vrednost V _{trans/m²} €/m ²		284,13	
6.	čas transakcije		L leta 2012 (9 %)	1,09
7.	vzdrževanje objekta		boljše (5 %)	0,95

8.	komunalna opremljenost		boljša (5 %)	0,95
9.	faktor prilagoditve (zmnožek faktorjev F		$0,99 \times 0,94 \times 0,98 \times$ $1,08 \times 0,98 \times 0,97 =$	$F = 0,877$
10.	$V_{\text{ocenj/m}^2}$	$V_{\text{trans/m}^2} \times F$	$284,13 \times 0,877$	$249,18\text{€/m}^2$
11.	ocenjena tržna vrednosti	$OTV = P_{\text{kor}} \times V_{\text{ocenj/m}^2}$	$249,18 \text{ €/m}^2 \times$ $18,04\text{m}^2$	4.495,21 €

2/ zunanja ureditev - kamniti obodni zidovi okrog pokopališča in železna vrata

2.1 opis zidov

- 2.1.1 lokacija na parceli št. 4822/2 k.o. 2697 Kanalski Lom
- 2.1.2 leto zgraditve zidov 1955 in 1998
- 2.1.3 leto obnovitve dela ometa in krone zidu v različnih časih
v različnih časih
- 2.1.4 leto izvedbe kovinskih vrat 1980
- 2.1.5 leto zgraditve za ocenitev različni časi
- 2.1.6 temelji 60 cm in 50 cm
- 2.1.7 skupna dolžina zidov 127,99 m =
- 2.1.8 širina zidov 60 cm in 50 cm
- 2.1.9 ekonomska življenska doba EŽD = 60 let
- 2.1.10 dejanske starosti zidov - DS različne
- 2.1.11 količniki fizične obrabljenosti $k_{FO} = DS / EŽD$ različni

2.2 opis pokopališča in način izračuna vrednosti

Pokopališče je ograjeno s štirimi obodnimi zidovi, ki so bili zgrajeni iz kamna in betonskih blokovz betonsko krono. Nekateri kamniti zidovi so bili delno sanirani, južni in delno zahodni zid sta bila sezidana z betonskimi bloki (brez ometa) na betonskih temeljih.

Vhodna železna vrata na pokopališče so na severni strani, mrliška vežica je locirana na južni strani in z zunanjo južno steno razmejuje južni zid v dva dela.

Zidove ocenjujem posamično glede na obnovitvena oziroma sanacijska dela ekonomska življenska doba - EŽD

dejanska starost - DS

količnik fizične obrabljenosti $k_{FO} = DS / EŽD$

nabavna vrednost novega zidu - NSNZ

izična obrabljenost - $FO = k_{FO} \times NSNZ$

2.1.1 severni zid levo od vrat (gledano v smeri vhoda)

L – dolžina zidu, H - višina zidu, Š – širina zidu, Š_k – širina krone zidu, D_k – debelina krone

$L = 18,50 \text{ m}$, $H_{\text{povp}} = 1,89 \text{ m}$, $\text{Š} = 0,47 \text{ m}$, $\text{Š}_k = 0,55 \text{ m}$, $D_k = 5 \text{ cm}$

izvedena sanacijska dela: zid je nekoliko pokrpan in fugiran

leto zgraditve zidu 1955

leto obnovitve 1995

leto zgraditve za ocenitev 1968

ekonomska življenska doba EŽD = 60 let

dejanska starost DS = 50 let

količnik fizične obrabljenosti $k_{FO} = DS / EŽD = 50 / 60 = 0,800$

2.1.1.0 analitični izračun vrednosti po izvedenih gradbenih delih			
2.1.1.1 strojni izkop v terenu III. in IV. kategorije z odvozom materiala v začasno deponijo			
	$0,60 \times 18,50 \times 0,30 = 3,33 \text{ m}^3$		
m^3	3,33	9,25	30,80
2.1.1.2 ročno planiranje dna izkopa z natančnostjo 3 cm,			
	$0,60 \times 18,50 = 11,10 \text{ m}^2$		
m^2	11,10	3,10	34,41
2.1.1.3 dobava in vgraditev kamnov v temelje s sprotno vgradnjo betona C 16/20 v prostore med kamni,			
	$0,60 \times 0,30 \times 18,50 = 3,33 \text{ m}^3$		
m^3	3,33	83,00	276,39
2.1.1.4 zidanje kamnitega zidu v p. c. m 1 : 2 : 6, z vsemi pomožnimi deli in lahkim odrom,			
	$18,50 \times 1,89 \times 0,47 = 16,43 \text{ m}^3$		
m^3	16,43	208,40	3.424,01
2.1.1.5 dobava in postavitve dvostranskega opaža krone kamnitega zidu širine 55 cm in višine 6 cm			
	$(18,50 \times 2 + 0,55 \times 2 = 38,10 \text{ m}^1$		
m^1	38,10	12,30	468,63
2.1.1.6 dobava in betoniranje krone kamnitega zidu z betonom C 25/30 prereza do 0,08			
	$\text{m}^3/\text{m}^2/\text{m}^1$, $18,50 \times 0,55 \times 0,055 = 0,56 \text{ m}^3$		
m^3	0,56	165,00	9240
2.1.1.7 strojni zasip za zidom z materialom iz izkopa, komplet z razgrinjanjem,			
	$18,5 \times 0,30 \times 2 \times 0,10$		
m^3	1,10	9,60	10,56
skupaj			4.337,20 €

fizična obrabljenost $FO = k_{FO} \times NSNZ = 0,800 \times 4.337,20 = 3.469,76 \text{ €}$
 $OTV = NSNZ - FO = 4.337,20 \text{ €} - 3.469,76 \text{ €} = 867,44 \text{ €}$ - ocenjena tržna vrednost kamnitega obodnega zidu

2.1.2 severni zid desno od vrat (gledano v smeri vhoda)



L – dolžina zidu, H – višina zidu, Š – širina zidu, Š_k – širina krone zidu, D_k – debelina krone

L = 20,20 m, H_{povp} = 1,43 m, Š = 0,47 m, Š_k = 0,55 m, D_k = 5 cm
 izvedena sanacijska dela: zid je le delno pokrpan in fugiran

leto zgraditve zidu 1955
 leto obnovitve 1995
 leto zgraditve za ocenitev 1965
 ekonomska življenska doba EŽD = 60 let
 dejanska starost DS = 53 let
 količnik fizične obrabljenosti k_{FO} = DS/EŽD = 53/60 = 0,883

2.1.2.0 analitični izračun vrednosti

2.1.2.1 strojni izkop v terenu III. in IV. kategorije z odvozom materiala v začasno deponijo

20,20 x 0,60 x 0,30 = 3,364 m³,
 m³ 3,64 9,25 33,63

2.1.2.2 ročno planiranje dna izkopa z natančnostjo 3 cm,

20,20 x 0,60 = 12,12 m²
 m² 12,12 3,10 37,57

2.1.2.3 dobava in vgraditev kamnov v temelje s sprotno vgradnjo betona C 16/20 v prostore med kamni,

20,20 0,60 x 0,30 x = 3,64 m³
 m³ 3,64 83,00 298,48

2.1.2.4 zidanje kamnitega zidu v p. c. m 1 : 2 : 6, z vsemi pomožnimi deli in lahkim odrom,

20,20 x 1,43 x 0,47 = 13,58 m³
 m³ 13,58 208,40 2.830,07

2.1.2.5 dobava in postavitve dvostranskega opaža krone kamnitega zidu širine 55 cm in višine 6 cm

20,20 x 2 + 0,55 x 2 = 41,50 m¹
 m¹ 41,50 12,30 510,45

2.1.2.6 dobava in betoniranje krone kamnitega zidu z betonom C 25/30 prereza do 0,08 m³/m²/m¹,

20,20 x 0,55 x 0,055 = 0,61 m³
 m³ 0,61 165,00 100,82

2.1.2.7 strojni zasip za zidom z materialom iz izkopa, komplet z razgrinjanjem,

20,20 x 0,30 x 2 x 0,10 =
 m³ 1,21 9,60 11,62

skupaj 3.822,04 €

fizična obrabljenost FO = k_{FO} x NSNZ = 0,883 x 3.822,04 = 3.374,86 €

OTV = NSNZ - FO = 3.822,04 € - 3.374,86 € = 447,18 € - ocenjena tržna

vrednost kamnitega obodnega zidu

2.1.2.7* železna dvokrilna vrata betonska stebra po fotografiji:



$\check{s} = 1,65 \text{ m}$, $h_1 = 1,77 \text{ m}$, $h_2 = 1,35 \text{ m}$

$E\check{Z}D = 60 \text{ let}$, $DS = 38 \text{ let}$, $k_{FO} = 38/60 = 0,633$, $NVNV = 1.060,00 \text{ €}$

$OTV = (1,00 - k_{FO}) \times NVNV = 389,02 \text{ €}$ - ocenjena tržna vrednost železnih vrat in stebrov

2.1.3 vzhodni zid

2.1.3.1* $L = 6,50 \text{ m}$, $H_{povp} = 1,79 \text{ m}$, $\check{S}_{zidu} = 0,50 \text{ m}$, $\check{S}_k = 0,63 \text{ m}$, $D_k = 5 \text{ cm}$
 izvedena sanacijska dela: zid je le delno pokrpan (fugiran) kot severni zid (leva stran)
 $4.337,20 \text{ €} \times 6,50/18,50 \times 0,63/0,55 \times 0,50/0,47 \times 1,79/1,89 = 1.654,19 \text{ €}$
 fizična obrabljenost $FO = k_{FO} \times NSNZ = 0,800 \times 1.654,19 \text{ €} = 1.323,35 \text{ €}$
 $OTV = NSNZ - FO = 1.654,19 \text{ €} - 1.323,35 \text{ €} = 330,84 \text{ €}$ - ocenjena tržna vrednost kamnitega obodnega zidu

2.1.3.1 $L = 22,40 \text{ m}$, $H_{povp} = 1,30 \text{ m}$, $\check{S}_{zidu} = 0,50 \text{ m}$, $\check{S}_k = 0,63 \text{ m}$, $D_k = 5 \text{ cm}$
 izvedena sanacijska dela: zid ni bil saniran in je v zelo slabem stanju

leto zgraditve zidu	1955
leto obnovitve	ni bilo obnovitve
eto zgraditve za ocenitev	1962
ekonomska življenska doba $E\check{Z}D = 60 \text{ let}$	
dejanska starost $DS = 53 \text{ let}$	
količnik fizične obrabljenosti $k_{FO} = DS/E\check{Z}D = 56/60 = 0,933$	

2.1.2.0 analitični izračun vrednosti

2.1.3.1 strojni izkop v terenu III. in IV. kategorije z odvozom materiala v začasno deponijo
 $22,40 \times 0,60 \times 0,30 = 4,03 \text{ m}^3$,

m^3	4,03	9,25	37,28
--------------	------	------	-------

2.1.3.2 ročno planiranje dna izkopa z natančnostjo 3 cm,
 $22,40 \times 0,60 = 13,44 \text{ m}^2$

m^2	13,44	3,10	41,66
--------------	-------	------	-------

2.1.3.3 dobava in vgraditev kamnov v temelje s sprotno vgradnjo betona C 16/20 v prostore med kamni,
 $22,40 \times 0,60 \times 0,30 = 4,03 \text{ m}^3$

m^3	4,03	83,00	334,49
--------------	------	-------	--------

2.1.3.4 zidanje kamnitega zidu v p. c. m 1 : 2 : 6, z vsemi pomožnimi deli in lahkim odrom,

$22,40 \times 1,30 \times 0,50 = 14,56 \text{ m}^3$			
m^3	14,56	208,40	3.034,30

2.1.3.5 dobava in postavitve dvostranskega opaža krone kamnitega zidu širine 55 cm in višine 6 cm

$22,40 \times 2 + 0,63 \times 2 = 46,06 \text{ m}^1$			
m^1	46,06	12,30	566,54

2.1.3.6 dobava in betoniranje krone kamnitega zidu z betonom C 25/30 prereza do 0,08 $\text{m}^3/\text{m}^2/\text{m}^1$,

$22,40 \times 0,63 \times 0,055 = 0,61 \text{ m}^3$			
m^3	0,78	165,00	128,70

2.1.3.7 strojni zasip za zidom z materialom iz izkopa, komplet z razgrinjanjem,

$22,40 \times 0,30 \times 2 \times 0,10$			
m^3	1,34	9,60	12,86

skupaj			4.155,23 €
--------	--	--	------------

fizična obrabljenost $FO = k_{FO} \times NSNZ = 0,933 \times 4.155,23 = 3.876,83 \text{ €}$

$OTV = NSNZ - FO = 4.155,23 \text{ €} - 3.876,83 \text{ €} = 278,40 \text{ €}$ - ocenjena tržna vrednost kamnitega obodnega zidu

2.1.4 južni zid (levo od mrliške vežice)



$L = 17,75 \text{ m}$, $H_{povp} = 1,75 \text{ m}$, $\check{S} = 0,25 \text{ m}$, $\check{S}_k = 0,43 \text{ m}$, $D_k = 5 \text{ cm}$

Zid je bil na novo zgrajen leta 1998 iz betonskih neometanih blokov širine 25 cm, višine 85 cm na ab temelju širine 0,50 m in višine 1.20 m

leto zgraditve zidu	1998
leto obnovitve	ni bilo obnovitve
leto zgraditve za ocenitev	1998
ekonomska življenska doba EŽD = 60 let	
dejanska starost DS = 20 let	
količnik fizične obrabljenosti $k_{FO} = DS / EŽD = 20 / 60 = 0,333$	

2.1.4.0 analitični izračun vrednosti

2.1.4.1 strojni izkop v terenu III. in IV. kategorije z odvozom materiala v začasno deponijo

	$17,75 \times 0,50 \times 0,40 = 3,50 \text{ m}^3$			
	m^3	3,50	9,25	32,38
2.1.4.2	strojno in ročno planiranje dna izkopa z natančnostjo 3 cm, $17,75 \times 0,50 = 8,88 \text{ m}^2$			
	m^2	8,88	3,10	27,53
2.1.4.3	dobava in vgraditev podložnega betona C 16/20 v debelini 0,10 m na izravnano podlago, $17,75 \times 0,50 \times 0,10 = 0,88 \text{ m}^3$			
	m^3	0,88	155,00	136,40
2.1.4.4	dobava opaža, opaženje in razopaženje ab temelja, $(17,75 + 0,50) \times 0,90 \times 2 = 32,85 \text{ m}^2$			
	m^2	2,85	19,00	624,15
2.1.4.5	dobava in vgraditev betona C 25/30 prereza 0,20 – 0,50 $\text{m}^3/\text{m}^2/\text{m}^1$, $17,75 \times 0,50 \times 1,20 = 10,65 \text{ m}^3$			
	m^3	10,65	160,00	1.704,00
2.1.4.6	dobava in vgraditev armature do fi 12 kvalitete S 500, $19,00 \times 6 \times 0,92 = 104,88 \text{ kg}$ – fi 12 - vzdolžna armatura $17,75 \times 3,20 \times 4 \times 0,409 = 91,62 \text{ kg}$ – fi 8 - stremena $19,00 \times 2 \times 0,649 = 24,66 \text{ kg}$ – fi 10 - vzdolžna armatura v sredini			
	kg	219,22	1,27	278,41
2.1.4.7	zidanje zidu iz modularnih betonskih blokov širine 0,25 m v p. c. m 1 : 2 : 6, z vsemi pomožnimi deli in lahkim odrom, $17,75 \times 0,85 \times 0,25 = 3,77 \text{ m}^3$			
	m^3	3,77	137,00	516,49
2.1.4.8	dobava in postavitve dvostranskega opaža krone kamnitega zidu širine 55 cm in višine 6 cm $17,75 \times 2 + 0,43 \times 2 = 36,36 \text{ m}^1$			
	m^1	36,36	12,30	447,23
2.1.4.9	dobava in betoniranje krone kamnitega zidu z betonom C 25/30 prereza do 0,08 $\text{m}^3/\text{m}^2/\text{m}^1$, $17,75 \times 0,43 \times 0,055 = 0,42 \text{ m}^3$			
	m^3	0,42	165,00	69,30
2.1.5.10	strojni zasip za zidom z materialom iz izkopa, komplet z razgrinjanjem, $17,75 \times 0,30 \times 2 \times 0,10$			
	m^3	1,07	9,60	10,27
	skupaj			3.846,16 €

fizična obrabljenost $FO = k_{FO} \times NSNZ = 0,333 \times 3.846,16 = 1.280,77 \text{ €}$
 $OTV = NSNZ - FO = 3.846,16 \text{ €} - 1.280,77 \text{ €} = 2.565,39 \text{ €}$ - ocenjena tržna vrednost kamnitega obodnega zidu

2.1.5 južni zid desno od mrliške vežice (gledano v smeri vhoda na pokopališče)

L = 17,13 m, višine ab temelja in zida iz betonskih blokov so različne (stopničasto),

Š_{zida} = 0,25 m, Š_{temelja} = 0,50 m, Š_k = 0,43 m, D_k = 5 cm

Zid je bil na novo zgrajen leta 1998.

leto zgraditve zidu 1998
leto obnovitve ni bilo obnovitve
leto zgraditve za ocenitev 1998
ekonomska življenska doba EŽD = 60 let
dejanska starost DS = 20 let
količnik fizične obrabljenosti $k_{FO} = DS/EŽD = 20/60 = 0,333$

2.1.5.0 analitični izračun vrednosti

2.1.5.1 strojni izkop v terenu III. in IV. kategorije z odvozom materiala v začasno deponijo

$17,13 \times 0,50 \times 0,40 = 3,43 \text{ m}^3$,

m ³	3,43	9,25	31,72
----------------	------	------	-------

2.1.5.2 strojno in ročno planiranje dna izkopa z natančnostjo 3 cm,

$17,13 \times 0,50 = 8,57 \text{ m}^2$

m ²	8,57	3,10	26,57
----------------	------	------	-------

2.1.5.3 dobava in vgraditev podložnega betona C 16/20 v debelini 0,10 m na izravnano podlago,

$17,13 \times 0,50 \times 0,106 = 0,86 \text{ m}^3$

m ³	0,86	155,00	133,30
----------------	------	--------	--------

2.1.5.4 dobava opaža, opaženje in razopaženje ab temelja,

$12,15 + 5,95 + 6,54 + 6,91 + 5,80 + 2,08 = 39,42 \text{ m}^2$

m ²	39,42	19,00	748,98
----------------	-------	-------	--------

2.1.5.5 dobava in vgraditev betona C 25/30 prereza 0,20 – 0,50 m³/m²/m¹,

$3,04 + 1,48 + 1,74 + 1,74 + 1,73 + 1,45 + 0,52 + 2,57 = 9,49 \text{ m}^3$

m ³	9,49	160,00	1.518,40
----------------	------	--------	----------

2.1.5.6 dobava in vgraditev armature do fi 12 kvalitete S 500,

$19,00 \times 6 \times 0,92 = 104,88 \text{ kg}$ – fi 12 - vzdolžna armatura zgoraj in spodaj

$17,13 \times 3,20 \times 4 \times 0,409 = 89,68 \text{ kg}$ – fi 8 - stremena

$19,00 \times 2 \times 0,649 = 24,66 \text{ kg}$ – fi 10 - vzdolžna armatura v sredini

kg	219,22	1,27	278,41
----	--------	------	--------

2.1.5.7 zidanje zidu iz modularnih betonskih blokov širine 0,25 m v p. c. m 1:2:6,

z vsemi pomožnimi deli in lahkim odrom,

$1,60 + 0,70 + 0,67 + 0,39 + 0,26 + 0,26 = 3,62 \text{ m}^3$

m ³	3,62	137,00	470,06
----------------	------	--------	--------

2.1.5.8 dobava in postavitve dvostranskega opaža krone kamnitega zidu širine 55 cm in višine 6 cm

$12,15 + 5,94 + 6,54 + 6,91 + 5,80 + 2,08 = 39,42 \text{ m}^1$

m ¹	39,42	12,30	484,87
----------------	-------	-------	--------

2.1.5.9 dobava in betoniranje krone kamnitega zidu z betonom C 25/30 prereza do 0,08

$m^3/m^2/m^1,$			
$17,13 \times 0,43 \times 0,055 = 0,41 \text{ m}^3$			
m^3	0,41	165,00	67,65

2.1.5.10 strojni zasip za zidom z materialom iz izkopa, komplet z razgrinjanjem,

$17,13 \times 0,30 \times 2 \times 0,10$			
m^3	1,03	9,60	9,89
skupaj			3.299,79 €

fizična obrabljenost $FO = k_{FO} \times NSNZ = 0,333 \times 3.299,79 \text{ €} = 1.098,83 \text{ €}$
 $OTV = NSNZ - FO = 3.299,79 \text{ €} - 1.098,83 \text{ €} = 2.200,96 \text{ €}$ - ocenjena tržna vrednost betonskega obodnega zidu

2.1.6. del zahodnega zidu na jugozahodnem vogalu (gledano v smeri vhoda na pokopališče)



$L_{\text{skupna}} = 8,01 \text{ m}$, višine ab temelja in zida iz betonskih blokov so različne (stopničasto),
 $\check{S}_{\text{zida}} = 0,25 \text{ m}$, $\check{S}_{\text{temelja}} = 0,50 \text{ m}$, $\check{S}_k = 0,43 \text{ m}$, $D_k = 5 \text{ cm}$
 Zid je bil na novo zgrajen leta 1998.

leto zgraditve zidu	1998
leto obnovitve	ni bilo obnovitve
leto zgraditve za ocenitev	1998
ekonomska življenska doba EŽD = 60 let	
dejanska starost DS = 20 let	
količnik fizične obrabljenosti $k_{FO} = DS/EŽD = 20/60 = 0,333$	

2.1.6.0 analitični izračun vrednosti

2.1.6.1 strojni izkop v terenu III. in IV. kategorije z odvozom materiala v začasno deponijo

$8,01 \times 0,50 \times 0,40 = 1,60 \text{ m}^3,$			
m^3	1,60	9,25	14,60

2.1.6.2 strojno in ročno planiranje dna izkopa z natančnostjo 3 cm,

$8,01 \times 0,50 = 8,57 \text{ m}^2$			
m^2	4,00	3,10	12,42

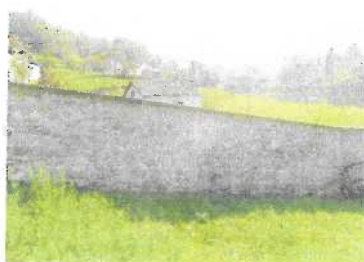
2.1.6.3 dobava in vgraditev podložnega betona C 16/20 v debelini 0,10 m na izravnano podlago,

$8,01 \times 0,50 \times 0,10 = 0,40 \text{ m}^3$

	m ³	0,40	155,00	62,08
2.1.6.4	dobava opaža, opaženje in razopaženje ab temelja, 9,81 + 4,78 + 3,87 = 18,46 m ²			
	m ²	18,46	19,00	350,74
2.1.6.5	dobava in vgraditev betona C 25/30 prereza 0,20 – 0,50 m ³ /m ² /m ¹ , 3,79 + 1,27 + 1,10 = 6,16 m ³			
	m ³	6,16	160,00	985,60
2.1.6.6	dobava in vgraditev armature do fi 12 kvalitete S 500, 9,01 x 6 x 0,92 = 49,74 kg – fi 12 - vzdolžna armatura zgoraj in spodaj 8,01 x 3,20 x 4 x 0,409 = 41,93 kg – fi 8 - stremena 9,01 x 2 x 0,649 = 11,69 kg – fi 10 - vzdolžna armatura v sredini			
	kg	103,36	1,27	131,27
2.1.6.7	zidanje zidu iz modularnih betonskih blokov širine 0,25 m p. c. m 1:2:6, z vsemi pomožnimi deli in lahkim odrom, 1,23 + 0,59 + 0,49 = 3,62 m ³			
	m ³	3,62	137,00	438,40
2.1.6.8	dobava in postavitve dvostranskega opaža krone kamnitega zidu širine 55 cm in višine 6 cm 4,46 + 1,95 + 1,60 = 18,46 m ¹			
	m ¹	18,46	12,30	227,05
2.1.6.9	dobava in betoniranje krone kamnitega zidu z betonom C 25/30 prereza do 0,08 m ³ /m ² /m ¹ , 8,01 x 0,43 x 0,055 = 0,19 m ³			
	m ³	0,19	165,00	31,35
2.1.5.10	strojni zasip za zidom z materialom iz izkopa, komplet z razgrinjanjem, 8,01 x 0,30 x 2 x 0,10			
	m ³	0,48	9,60	4,61
skupaj				2.266,92 €

fizična obrabljenost FO = k_{FO} x NSNZ = 0,333 x 2.266,92 € = 754,88 €
OTV = NSNZ - FO = 2.266,92 € - 760,42 € = **1.512,04 € - ocenjena tržna vrednost betonskega obodnega zidu**

2.1.7 preostali del zahodnega zidu



$L_{\text{skupna}} = 17,50 \text{ m}$, $H_{\text{povpr.}} = 1,58 \text{ m}$,
 $\check{S}_{\text{zida}} = 0,53 \text{ m}$, $\check{S}_k = 0,69 \text{ m}$, $D_k = 5 \text{ cm}$
 izvedena sanacijska dela: zid je le delno pokrpan in fugiran

leto zgraditve zidu	1955
leto obnovitve	2017
leto zgraditve za ocenitev	1975

ekonomska življenska doba EŽD = 60 let
 dejanska starost DS = 43 let
 količnik fizične obrabljenosti $k_{FO} = DS / EŽD = 43 / 60 = 0,717$

2.1.7.0 analitični izračun vrednosti

2.1.7.1 strojni izkop v terenu III. in IV. kategorije z odvozom materiala v začasno deponijo
 $17,50 \times 0,60 \times 0,30 = 3,15 \text{ m}^3$

m^3	3,15	9,25	29,14
--------------	------	------	-------

2.1.7.2 ročno planiranje dna izkopa z natančnostjo 3 cm,
 $17,50 \times 0,60 = 10,50 \text{ m}^2$

m^2	10,50	3,10	32,55
--------------	-------	------	-------

2.1.7.3 dobava in vgraditev kamnov v temelje s sprotno vgradnjo betona C 16/20 v prostore med kamni,
 $17,50 \times 0,60 \times 0,30 = 3,15 \text{ m}^3$

m^3	3,15	83,00	261,45
--------------	------	-------	--------

2.1.7.4 zidanje kamnitega zidu v p. c. m 1 : 2 : 6, z vsemi pomožnimi deli in lahkim odrom,
 $17,50 \times 1,58 \times 0,53 = 15,21 \text{ m}^3$

m^3	15,21	208,40	3.169,76
--------------	-------	--------	----------

2.1.7.5 dobava in postavitve dvostranskega opaža krone kamnitega zidu širine 55 cm in višine 6 cm
 $17,50 \times 2 + 0,69 \times 2 = 36,38 \text{ m}^1$

m^1	36,38	12,30	447,47
--------------	-------	-------	--------

2.1.7.6 dobava in betoniranje krone kamnitega zidu z betonom C 25/30 prereza do 0,08 $\text{m}^3/\text{m}^2/\text{m}^1$,
 $17,50 \times 0,69 \times 0,055 = 0,66 \text{ m}^3$

m^3	0,66	165,00	108,90
--------------	------	--------	--------

2.1.7.7 strojni zasip za zidom z materialom iz izkopa, komplet z razgrinjanjem,
 $17,50 \times 0,30 \times 2 \times 0,10 =$

m^3	1,05	9,60	10,08
skupaj			4.059,35 €

fizična obrabljenost $FO = k_{FO} \times NSNZ = 0,717 \times 4.059,35 = 2.910,55 \text{ €}$
 $OTV = NSNZ - FO = 4.059,35 \text{ €} - 2.910,55 \text{ €} = 1.198,80 \text{ €}$ - ocenjena tržna
 vrednost kamnitega obodnega zidu

2.1.8 rekapitulacija ocenjenih tržnih vrednosti

2.1.1	severni zid levo od vrat (gledano v smeri vhoda)	867,44 €
2.1.2	severni zid desno od vrat (gledano v smeri vhoda)	447,18 €
2.1.2*	železna vhodna vrata in betonska stebra	389,02 €
2.1.3	*vzhodni zid	330,84 €
	vzhodni zid	278,40 €
2.1.4	južni zid (levo od mrliške vežice)	2.565,39 €
2.1.5	južni zid desno od mrliške vežice (gledano v smeri vhoda na pokopališče)	2.200,96 €
2.1.6	del zahodnega zidu na jugozahodnem vogalu (gledano v smeri vhoda na pokopališče)	1.512,04 €
2.1.7	preostali del zahodnega zidu	1.198,80 €
	skupaj	9.790,07 €

3. ocenitev vrednosti zazidanega stavbnega zemljišča na parceli št.4822/2 pod objektom mrliška vežica

3.1 opis parcele

3.1.1 oblika parcele

Parcela je približne kvadratne oblike.

3.1.2 opis zemljišča in zunanje ureditve

Parcela je locirana na nagnjenem terenu, ki se ob Dostop do parcele je izven območja pokopališča predvsem po parceli št. 4822/3 k.o. 2697 Kanalski LOM.

3.1.3 komunalna opremljenost

Parcela je posredno priključena na javno električno omrežje. Delno je osvetljena z javno razsvetljavo.

Parcela je le delno komunalno opremljena.

3.1.4 vlaganja v zemljišče

Na parceli so bila izvedena dela, ki predstavljajo vlaganja v parcelo.

3.2 prilagoditev na primerljivem zemljišču

zap. št.	elementi prilagoditve	ocenjevan o zemljišče v Kanalske m Lomu	primerljivo zemljišče na Pečinah	faktor
1.	površina zemljišča pod objektom vežice	28,00	30,00	
2.	dostop do parcele		slabši (3 %)	1,030
3.	transakcijska vrednost		33,00 €/m ²	
4.	čas transakcije		junij 2012	1,090
5.	komunalna opremljenost		slabša (2 %)	1.020
7.	faktor prilagoditve			F₁ = 1,145
8.	ocenitev vrednosti na m ²	V ocenj/m ²	33,00 x1,145	37,78 €/m ²
			zaokroženo	38,00 €/m²

3.2 ocenitev tržne vrednosti stavbnega zemljišča

$P_{zaz} = 28,00 \text{ m}^2$ - površina zazidanega stavbnega zemljišča

$V_{ocenj/m^2} = 38,00 \text{ €/m}^2$ - prilagojena tržna vrednost stavbnega zemljišča

$OTV_{zaz zem} = P_{zaz} \times V_{ocenj/m^2} = 28,00 \times 38,00 \text{ €/m}^2 = 1.064,00 \text{ €}$ - ocenjena tržna vrednost zazidanega stavbnega zemljišča parcele št. 8422/2 k.o. 2697 Kanalski Lom

4 ocenjene tržne vrednosti

mrliška vežica	4.495,21 €
obodni zidovi	9.790,07 €
stavbno zemljišče	1.064,00 €
skupaj	15.349,28 €

Ocenjena (zaokrožena) tržna vrednost objekta mrliške vežice, obodnega kamnitega zidu in zazidanega stavbnega zemljišča na parcelah. št. 271/4 k.o. 2258 Pečine na Pečinah znaša **15.350,00 €**

5, pojasnilo k ocenjevanju in k ocenjenim vrednostim

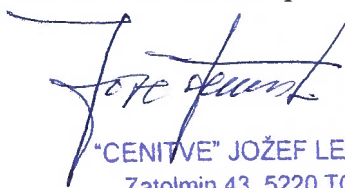
Ocenjevanje pokopališč je redko in specifično ter se jih ne more uvrščati med splošno ocenjevanje nepremičnin. Primerjava enakih ali podobnih primerov je praktično težka ali celo nemogoča. Čeprav je minilo že 6 let od podobnega ocenjevanja nepremičnin pokopališča, sem se oprl na to ocenitev. Pri tokratnem ocenjevanju sem moral največ pozornosti posvetiti obodnim zidovom, ki so bili sanirani v različnih časih in na različni način. Pri mrliškevežici gre za objekt, ki sicer še vedno služi svojemu namenu je pa nezadostno vzdrževan in potreben temeljite prenovitve ali celo nadomestitve z novim objektom. Ocenjeno je le stavbno zemljišče pod objektom mrliške vežice s površino 28 m² na delu parcele št. 4822/2 k.o. 2697 Kanalski Lom.

PRILOGE

1. potrdilo o parceli št. 357-01/2018-9243 MOP GURS z dne 05.11.2018
2. potrdilo o parceli št. 357-01/2018-9244 MOP GURS z dne 05.11.2018
3. prikaz parcele št. 357-01/2018-9247 MOP GURS z dne 05.11.2018
4. izpis iz zemljiške knjige
5. odločba št. Su 9/86-1 z dne 13.03.1986 Temeljnega sodišča v Novi Gorici o imenovanju sodnega cenilec,
6. potrdilo Ministrstva za pravosodje RS z dne 18.07.2006 o uspešno opravljenem izpitu sodnega cenilca za »tržno vrednotenje«
7. licenca št. GR. 161 z dne 23.04.2015 za opravljanje nalog izvedenca gradbene stroke in cenilca stvarnega premoženja - nepremičnine

Zatolmin, 05.11.2018

Cenilec stvarnega premoženja
Jožef Lemut, univ.dipl.inž.grad.



"CENITVE" JOŽEF LEMUT s.p.
Zatolmin 43, 5220 TOLMIN
Telefon: (05) 388 30 71
GSM: 040 833 919



Številka potrdila: 357-01/2018-93243
Datum izdelave potrdila: 05.11.2018

Transakcijska številka: 1100920627499



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE izdaja na podlagi 4. odstavka 115. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in nasl.) in Pravidnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirke geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 69/2012) naslednje

POTRDILO O PARCELI**KATASTRSKA OBČINA 2697 KANALSKI LOM PARCELA 4822/2**

OBČINA	Tolmin
POVRŠINA PARCELE (m ²)	1.176
UREJENA PARCELA	NE
KATASTRSKI DOHODEK (EUR)	0,00

ŠTEVILKA STAVBE, KI STOJI NA PARCELI	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (m ²)	KATASTRSKI VPIS
101	*31	NE

DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (m ²)
Pozidano zemljišče	1.176

PODATKI O UPRAVLJAVCU PARCELE

Parcela nima upravljavca.

PODATKI O LASTNIŠTVU PARCELE

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV / SEDEŽ	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ LASTNIŠTVA
ŽUPNIJA LOM	Kanalski Lom 35, 5216 Most na Soči	+1323016	1/1

Za pojasnila o podatkih na potrdilu za katastrsko/-e občino/-e 2697 KANALSKI LOM je pristojna OGU NOVA GORICA, GEODETSKA PISARNA TOLMIN, TUMOV DREVORED 4, 5220 TOLMIN, tel: (05) 380 15 00

- * Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko
- * Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena
- * Znak plus (+) pred letnico rojstva pomeni, da je oseba preminula

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava RS

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije
Evidenca: Zemljiški kataster





Številka potrdila: 357-01/2018-93244

Datum izdelave potrdila: 05.11.2018

Transakcijska številka: 1100920627501



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE izdaja na podlagi 4. odstavka 115. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in nasl.) in Pravilnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirk geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 69/2012) naslednje

POTRDILO O PARCELI

KATASTRSKA OBČINA 2697 KANALSKI LOM PARCELA 4822/3

OBČINA	Tolmin
POVRŠINA PARCELE (m ²)	126
UREJENA PARCELA	NE
KATASTRSKI DOHODEK (EUR)	0,00

ŠTEVILKA STAVBE, KI STOJI NA PARCELI	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (m ²)	KATASTRSKI VPIS
-	-	-

DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (m ²)
Pozidano zemljišče	126

PODATKI O UPRAVLJAVCU PARCELE

Parcela nima upravljavca.

PODATKI O LASTNIŠTVU PARCELE

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV / SEDEŽ	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ LASTNIŠTVA
ŽUPNIJA LOM	Kanalski Lom 35, 5216 Most na Soči	+1323016	1/1

Za pojasnila o podatkih na potrdilu za katastrsko/-e občino/-e 2697 KANALSKI LOM je pristojna OGU NOVA GORICA, GEODETSKA PISARNA TOLMIN, TUMOV DREVORED 4, 5220 TOLMIN, tel: (05) 380 15 00

- * Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko
- * Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena
- * Znak plus (+) pred letnico rojstva pomeni, da je oseba preminula

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava RS

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije
Evidenca: Zemljiški kataster

Potrdilo izdal/-a

Lidija Koder





Številka potrdila: 357-01/2018-93247
Datum izdelave potrdila: 05.11.2018

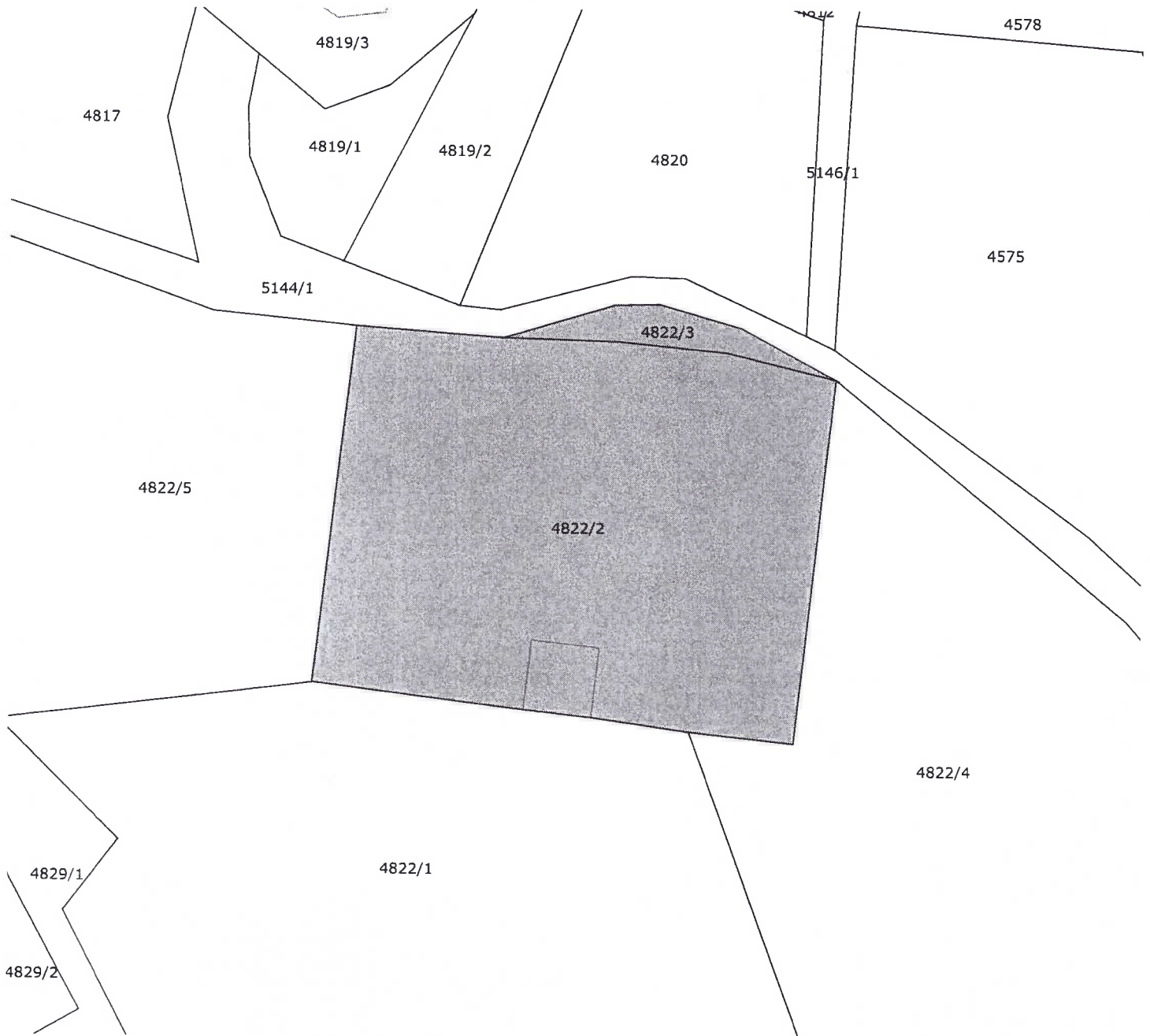
Transakcijska številka: 1100920628119



MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR, GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE izdaja na podlagi 4. odstavka 115. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in nasl.) in Pravilnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirk geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov (Uradni list RS, št. 69/2012) naslednje potrdilo

PRIKAZ PARCELE

KATASTRSKA OBČINA 2697 KANALSKI LOM, PARCELA/E: 4822/3, 4822/2



Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

Legenda oznak:

- Parcelna meja
- Urejena parcelna meja
- Meja parcelnega dela
- Meja katastrske občine

Prikaz parcele je slika oblike in medsebojne lege parcel. Prikaz mej parcel je informativen. Podatkov o mejah parcel ter numerično merilo iz tega prikaza se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka mej po podatkih zemljiškega katastra. Uporaba podatkov za druge namene je dovoljena le z opozorilom, da je prikaz mej informativen.

Za pojasnila o podatkih na potrdilu za katastrsko/-e občino/-e 2697 KANALSKI LOM je pristojna OGU NOVA GORICA, GEODETSKA PISARNA TOLMIN, TUMOV DREVORED 4, 5220 TOLMIN, tel: (05) 380 15 00

* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava RS

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije

Evidenca: Zemljiški kataster

Potrdilo izdala:





Zgodovinski izpis iz zemljiške knjige (od 1. maja 2011)

čas izdelave izpisa: 5.11.2018 - 14:26:53

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2697 4822/2

katastrska občina 2697 KANALSKI LOM parcela 4822/2 (ID 3585522)

Dn vpisa	Dn 0/1849
začetek učinkovanja vpisa	01.01.1849 00:00:00
izvedba vpisa	30.04.2011 23:59:59

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 7385340
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1

Dn vpisa	Dn 1677/2004
začetek učinkovanja vpisa	23.06.2004 08:00:00
izvedba vpisa	30.04.2011 23:59:59

imetnik:

1. matična številka: 1323016000
firma / naziv: ŽUPNIJA LOM
naslov: Kanalski Lom 035, 5216 Most na Soči

Dn vpisa	Dn 94587/2017
začetek učinkovanja vpisa	25.04.2017 18:34:17
izvedba vpisa	26.04.2017 21:56:49

2. matična številka: *podatek ni vpisan*
firma / naziv: Župnijstvo Lom
naslov:

Dn vpisa	Dn 1677/2004
začetek učinkovanja vpisa	23.06.2004 08:00:00
izvedba vpisa	30.04.2011 23:59:59

Dn izbrisa	Dn 94587/2017
začetek učinkovanja izbrisa	25.04.2017 18:34:17
izvedba izbrisa	26.04.2017 21:56:49

omejitve:

Pri osnovnem položaju po 1. maju 2011 ni bila vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

Zemljiškoknjižni postopki glede nepremičnine:

zadeva	Dn 94587/2017 (ID postopka: 1931896)
začetek postopka	25.04.2017 18:34:17
čas začetka učinkovanja	25.04.2017 18:34:17
tip postopka	1111 - poočitev spremembe podatkov o imetniku
pravomočna odločitev o vpisu:	10 - vpis dovoljen v celoti
čas izvršitve vpisa	26.04.2017 21:56:49

zadeva	Dn 193019/2018 (ID postopka: 2319692)
začetek postopka	09.10.2018 14:53:24
čas začetka učinkovanja	09.10.2018 14:53:24
tip postopka	115 - poočitev spremembe podatkov o imetniku
pravomočna odločitev o vpisu:	<i>Postopek še ni končan. Glej redni izpis</i>



Zgodovinski izpis iz zemljiške knjige (od 1. maja 2011)

čas izdelave izpisa: 5.11.2018 - 14:32:46

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2697 4822/3

katastrska občina 2697 KANALSKI LOM parcela 4822/3 (ID 4090034)

Dn vpisa	Dn 0/1849
začetek učinkovanja vpisa	01.01.1849 00:00:00
izvedba vpisa	30.04.2011 23:59:59

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 7385341
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1

Dn vpisa	Dn 1677/2004
začetek učinkovanja vpisa	23.06.2004 08:00:00
izvedba vpisa	30.04.2011 23:59:59

imetnik:

1. matična številka: 1323016000
firma / naziv: ŽUPNIJA LOM
naslov: Kanalski Lom 035, 5216 Most na Soči

Dn vpisa	Dn 94587/2017
začetek učinkovanja vpisa	25.04.2017 18:34:17
izvedba vpisa	26.04.2017 21:56:49

2. matična številka: *podatek ni vpisan*
firma / naziv: Župnijstvo Lom
naslov:

Dn vpisa	Dn 1677/2004
začetek učinkovanja vpisa	23.06.2004 08:00:00
izvedba vpisa	30.04.2011 23:59:59

Dn izbrisa	Dn 94587/2017
začetek učinkovanja izbrisa	25.04.2017 18:34:17
izvedba izbrisa	26.04.2017 21:56:49

omejitve:

Pri osnovnem položaju po 1. maju 2011 ni bila vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

Zemljiškknjižni postopki glede nepremičnine:

zadeva	Dn 94587/2017 (ID postopka: 1931896)
začetek postopka	25.04.2017 18:34:17
čas začetka učinkovanja	25.04.2017 18:34:17
típ postopka	1111 - poočitev spremembe podatkov o imetniku
pravomočna odločitev o vpisu:	10 - vpis dovoljen v celoti
čas izvršitve vpisa	26.04.2017 21:56:49

zadeva	Dn 193019/2018 (ID postopka: 2319692)
začetek postopka	09.10.2018 14:53:24
čas začetka učinkovanja	09.10.2018 14:53:24
típ postopka	115 - poočitev spremembe podatkov o imetniku
pravomočna odločitev o vpisu:	<i>Postopek še ni končan. Glej redni izpis</i>