

Cenilec gradbene stroke:
ZABUKOVEC IGOR
gr.ing.,dipl.ekon.

gsm:031-658-014
Dekani 303
6271 DEKANI

zadeva:
OCENA VREDNOSTI NEPREMIČNIN

predmet ovrednotenja nepremičnin:

parcela št. 5528/16 k.o. Portorož (2631)
parcela št. 5529/14 k.o. Portorož (2631)
parcela št. 5528/18 k.o. Portorož (2631)*
parcela št. 5528/4 k.o. Portorož (2631)*
parcela št. 5528/15 k.o. Portorož (2631)*
parcela št. 5528/5 k.o. Portorož (2631)*
»*« v obsegu zemljišča kolesarske poti

naročnika – vsak do 1/2:
OBČINA PIRAN, Tartinijev trg 2, Piran
in
MARINA PORTOROŽ, turistično podjetje d.d., Cesta solinarjev 8, Portorož

Dekani, 20.04.2017

A. UVOD:

Skladno z naročilom podanim s strani obeh v naslovu navedenih naročnikov sem dobil skupno naročilo za ovrednotenje nepremičnin:

parc. št. 5528/16 k.o. Portorož (2631) v izmeri	13.961,00 m ²
parc. št. 5529/14 k.o. Portorož (2631) v izmeri	19.450,00 m ²
parc. št. 5528/18 k.o. Portorož (2631)* v izmeri	1.894,40 m ²
parc. št. 5528/4 k.o. Portorož (2631)* v izmeri	122,14 m ²
parc. št. 5528/15 k.o. Portorož (2631)* v izmeri	90,00 m ²
parc. št. 5528/5 k.o. Portorož (2631)* v izmeri	793,64 m ²

»*« v obsegu zemljišča kolesarske poti

Ogled sem opravil dne 06.04.2017. Ob tem sem opravil nekaj fotografij, ter si popisal stanje. Objekt je na dan ogleda v gradnji oz. delno v notranji finalizaciji in v delu dokončanju del

Namen vrednotenja je za potrebe morebitne menjave ali prodaje zemljišča med naročnikoma. Kar velja za parcelo 5529/14, k.o. Portorož (v naravi OTOK) in parcela 5528/16, k.o. Portorož (v naravi bivša »KARTING STEZA« – zahodni del).

OBCINA PIRAN, je lastnik parc. št. 529/14, k.o. Portorož

MARINA PORTOROŽ, je lastnik parc. št. 5528/16 in 5528/18

DZS, d.d. (zastopa MARINA PORTOROŽ) je 5528/4, 5528/15 in 5528/5 – vse k.o. Portorož.

Končna vrednost je podana na strani 8 in velja na datum izvedbe cenitvenega poročila.

Podlaga vrednosti je v osnovi tržna vrednost – kot izhodiščna vrednost. Ob tem upoštevam dejstvo, da je ovrednotenje za dva naročnika hkrati, kar pomeni, da gre smiselno za posebnega kupca (lokalno skupnost na eni strani in gospodarsko družbo – smiselno tudi kot nosilca koncesije v delu) ter temu primerno posebno vrednost. Nepremičnine se po tej cenitvi NE vrednotijo za prosto prodajo na trgu – kar velja za parc. št. 5529/14 in št. parc. 5528/16 – obe k.o. Portorož.

V izogib morebitnim nejasnostim podajam tudi oceno tržne vrednosti obeh navedenih vrednosti.

Vrednosti za kolesarske steze podajam izhajajoč iz ocene tržne vrednosti.

Izvajalec ovrednotenja; Zabukovec Igor, gr. ing. dipl. ekonom, sodni cenilec in izvedenec gradben stroke, ki se pri tem vrednotenju ne (NE) sklicujem na dejstvo da je tudi sodni cenilec /izvedenec.

Pisno poročilo, ki ga podajam je skrajšan primeren dokument (po MSOV 103), prilagojen zahtevam in potrebam naročnika, upošteva izjemno kratek časovni rok izvedbe take naloge, optimizacijo in razpoložljive resurse za potrebe vrednotenja.

Postopek izvedbe ocenitve – pridobivanje razpoložljivih podatkov neposredno od naročnika, ogled, pridobivanje primerljivih informacij, poizvedovanja, izvedba ovrednotenja zgolj po sistemu primerljivih vrednosti z opravljenimi prilagoditvami.

Metoda reziduala je glede na občutljivost zemljišč (zlasti pa osrednjih parcel 5528/16, k.o. Portorož in 5528/14, k.o. Portorož) izrazito špekulativna, ter kot taka neustrezna.

Omejitveni pogoji – so dejstvo, da se vrednosti nanašajo na bremen in služnosti prosto nepremičnino, vključno s vsemi izvedenimi pravicami, ki imajo učinek na lastninsko pravico. Podatki o površini so dokončno privzeti iz javno objavljenih podatkov.

Za ovrednotenje sem uporabil še smiselno:

- Primerjave na podlagi zbranih podatkov
- Tržno vrednotenje 2003 – zbornik seminarja, izdano s strani RS Ministrstvo za Pravosodje in Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno Stroko - SICGRAS; Ljubljana; oktober 2003
- Metode vrednotenja in postopke, ki so skladni s MSOV
- Zbornik strokovnega seminarja za sodne cenilce in za sodne izvedence, RS Ministrstvo za Pravosodje in SICGRAS; Ljubljana; februar/marec 2010
- informacije pridobljene na spletu, v strokovni literaturi ter neformalni podatki:
 - Izjave obeh strank ob naročilu in ogledu
 - podatkih iz CGS in SLO nep.

B. OPIS

Parcela št. 5528/16 (bivša »KARTING STEZA«)

Lokacijska informacija št. 478-75/2014-2

Dne: 15.06.2015

Prostorska oznaka: CS 6/3

Osnovna namenska raba: stavbno zemljišče

Namenska raba: »Podrobnejša namenska raba centralne dejavnosti(C) in šport, rekreacija, turizem (ŠR)«

Predvideni poseg: gradnja športnega stadiona cca. 180 m x 90 m² s tribunami in 85 parkirišči
Priloga: »ZN Lucija I«; april 1990; št. proj 81-17/87/89

Zadnje aktivnosti: Predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) Lucija center (sprejeto na seji Občinskega sveta Občine Piran, dne 28.05.2013)

Navedbe izhajajo iz Sklepa o pričetku postopka izdelave občinskega prostorskega načrta (OPN) PN, št. 31/2007).

V barvni prilogi (tudi lokacijske informacije) je podana ocenjevana nepremičnina z oranžno barvo (turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti).

Površina parcele št. 5528/16, k.o. Portorož je 13.961 m².

Predvideni posegi: gradnja športnega stadiona cca. 180 m x 90 m² s tribunami in 85 parkirišči.

V barvni prilogi (tudi lokacijske informacije) je podana ocenjevana nepremičnina s modro zeleno barvo (šport in rekreacija).

Sedanje stanje; je travnata površina s asfaltno stezo, brez posebnosti.

Površina parcele št. 5529/16, k.o. Portorož je 13.961 m².

Parcela št. 5529/14 (otok)

Lokacijska informacija št. 478-75/2012

Dne: 2.02.2017

Prostorska oznaka: T 6/1

Osnovna namenska raba: stavbno zemljišče

Oznaka: »ŠR« in »C« modro zelene barve

Dopustne dejavnosti »T 6/1« opredeljeno kot turizem, šport in rekreacija ter območje marine.

Vrste dopustne gradnje oz. drugih del - Območje Marine Portorož; »2.10«: Na otoku je predvidena ureditev športno rekreacijskih površin in plaže.

Pod točko IV. B. VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE; Območje ZN Lucija I, varovano območje kulturne dediščine; »Otok pred Marino«.

Zadnje aktivnosti: Sklep o pričetku postopka izdelave prostorskega načrta (OPN) (Ur. Objave št. 31/07).

V barvni prilogi (tudi lokacijske informacije) je podana ocenjevana nepremičnina z modro zeleno barvo (šport in rekreacija).

Sedanje stanje; je površina otoka, na sorazmerno nizki koti, s višjim osrednjim delom (cca. do pol metra). Zahodni del objekta je nasutje, ki se nadaljuje v smeri morja in predstavlja težnostno barijero. Vzhodni del je na pilotih, s spodnjo temeljno stopo, ter v nadaljevanju v AB izvedbi. Glede na nekatere razpoke na ploščadi ob vzhodnem delu je videti, da se del poseda, najverjetneje v smeri zahodne obale, glede na različno zasnovo oboda otoka. Nekateri vidni posedki, (razpoke) so pri mostu na otok, ki je po videnem stabilen, lom v obliki razpoke je pri samem telesnem delu otoka (ne pa mostu).

Površina parcele št. 5529/14, k.o. Portorož je 19.450 m².

Parcela št. 5528/18 – del v površini 1894,40 m²

Gre za parcelo večje površine, a je predmet vrednotenja le ozek pas zemljišča namenjen kolesarski stezi. Lokacija kolesarske poti je na robu parcele in sicer na SV in JV delu parcele (kot izhaja iz skice). Del zemljišča, ki je predmet vrednotenja je sorazmerno raven in glede na potrebe kolesarske poti, ozek in podolgovat.

Del površine parcele št. 5528/18, k.o. Portorož meri 1894,40 m².

Parcela št. 5528/4 – del v površini 122,14 m²

Gre za parcelo, ki se nahaja na vhodnem delu v Marino Portorož. Pričakovana uzurpirana površina za potrebe kolesarske steze je po načrtih na južnem delu vzhodne stranice.

Del površine parcele št. 5528/4, k.o. Portorož meri 122,14 m².

Parcela št. 5528/15 – del v površini 90 m²

Gre za parcelo, ki se nahaja južno od vhodnega dela v Marino Portorož. Pričakovana uzurpirana površina za potrebe kolesarske steze je po načrtih na južnem delu vzhodne stranice.

Del površine parcele št. 5528/15, k.o. Portorož meri 90,00 m².

Parcela št. 5528/5 – del v površini 793,64 m²

Gre za parcelo, ki se nahaja južno od vhodnega dela v Marino Portorož. Pričakovana uzurpirana površina za potrebe kolesarske steze je po načrtih na južnem delu vzhodne stranice.

Del površine parcele št. 5528/15, k.o. Portorož meri 793,64 m².

Lokacijska informacija št. 478-75/2014-51 (za parcele št. 5528/18, 5528/4, 5528/15 in 5528/5)

Dne: 12.04.2017

Vse štiri navedene parcele, po katerih je predviden potek kolesarske steze so znotraj Območja 2. »Marina Portorož«.

Po osnovni namenski rabi so navedene parcele stavbna zemljišča znotraj ureditvenega območja naselja Lucija.

Po podrobnejši namenski rabi je parcela št. 5528/18 označena rdeče (oranžno) z oznako »C - turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti«, ter ŠR Šport in rekreacija.

Po podrobnejši namenski rabi je parcela št. 5528/15 in 5528/5 označena rdeče (oranžno) z oznako »C - turizem, oskrbne in storitvene dejavnosti«.

C. OCENA VREDNOSTI

V izogib špekulativnim ocenam, različnim mnenjem in različnih pričakovanjih izhajam v celoti iz metode primerljivih vrednosti, ki se nanašajo na dejansko opravljene posle s prostimi zemljišči. Vse vrednosti so opravljene znotraj obdobja zadnjega leta dni in vse so znotraj k.o. Portorož (2631).

1. ID 277.420, 06/16, parcele 1665/1 in 1666/8, skupaj 6140 m ²	26,05 €/m ²
2. ID 283.592, 07/16, parcela 1783/110, 786 m ²	279,89 €/m ²
3. ID 284.981, 07/16, parcela 1786/14, 1027 m ²	260,00 €/m ²
4. ID 290.012, 09/16, parcela 7621/1, 252 m ²	162,69 €/m ²
5. ID 290.778, 08/16, 20 parcel , skupaj 9162,68 m ²	122,90 €/m ²
6. ID 295.591, 11/16, parcela 1252/4, 205 m ²	97,23 €/m ²

Interpretacija ;

Prvi posel se nanaša na očitno zeleno površino in sicer dokaj strmo brežino pod Valetu (JZ od nje). Glede na dostopne podatke ne gre za stavbno zemljišče. Parceli sta tudi po obliki manj privlačni v pretežnem delu podolgovata, v manjšem delu, pa trapezasti.

Drugi posel se nanaša na parcelo, ki se nahaja izza Metropola. Parcela je rahlo trapezaste oblike, pretežno ravna , na območju Senčne poti.

Tretji posel je očitno v povezavi s prvim, saj sta oba na isti lokaciji. Tretji je po obliki bistveno bolj neroden saj gre v delu za brežino ob cesti, v delnem polkrogu (JZ del) in del, ki predstavlja ravno površino na SV delu.

Četrti posel predstavlja parcelo, ki se nahaja nad kanalom Sv Jerneja in pod (južno) gostilno ex. »Tine na Klancu«. Zemljišče je med objekti in predstavlja smiselno funkc. zemljišče.

Peti posel se nanaša na večje število parcel, nekatere tudi v deležu. Del parcele se nanaša na lokacijo ob cesti, kjer se cesta dviga od Lucije proti Seči oz. v smeri Sečovelj, del parcel pa je na območju Liminjanske severno od ceste. Glede na nekatere oblike in lege je možno, da gre za zemljišča, ki so odkupljena za širitev ceste.

Šesti posel se nanaša na lokacijo pri bencinskem servisu (SZ od njega) izza skladišč »Droge«, nasproti trgovine. Gre za funkcionalno zemljišč ob stanovanjskem objektu, ki je glede na lego in namembnost vendarle ocenjeno po mojem prepričanju prenizko.

Ugotovitve:

Najstarejši posel je iz junija 2016, torej so vsi posli znotraj 10 mesečnega oz. še krajšega obdobja.

Najvišji dve vrednosti sta za potrebe individualne gradnje na dobri lokaciji (posel št. 2 in št. 3). Posel št. 1 je nekoliko izven konteksta, po velikosti je primerljiv in po ničemer drugem (razen, da je v isti k.o. kot ocenjevani).

4. in 6. posel sta smiselno funkcionalni zemljišči s tem, da je četrti pravilnejše oblike.

Posel št. 5 je iz naslova lokacij in dejstva da gre za odkup obcestnega sveta izven konteksta.

V ožjem izboru sta 2. in 3. ter ločeno 4. in 6. posel.

Prilagoditev opravi v paru na navedena posla št. 2 in št. 3:

- Lokacija1,05 (splošno)
- Ne gre za stan. gradnji.....0,85

- Kum vrednost0,65
 $269,94 \text{ €/m}^2 \times 1,05 \times 0,85 \times 0,65 = \dots\dots\dots 156,59 \text{ €/m}^2$

Prilagoditev opravim v paru na navedena posla št. 4 in št. 6:

- Lokacija1,075 (splošno)
 - Ne gre za stan. gradnji.....0,85
 - Kum vrednost0,65
 - Ni funkcionalno1,4285 (inverzno od 0,7)
 $129,96 \text{ €/m}^2 \times 0,84843 = \dots\dots\dots 110,26 \text{ €/m}^2$

Prilagoditev med posameznim ponderji;

Glede na tipologijo nepremičnin in funkcijo v smislu jasne prepoznavne namembnosti izhajam nekoliko favorizirano iz 2. in 3. posla.

- 2 in 3. posel $156,59 \text{ €/m}^2 \times 0,65 = \dots\dots\dots 101,78 \text{ €/m}^2$
 - 4 in 6. posle $110,26 \text{ €/m}^2 \times 0,35 = \dots\dots\dots 38,59 \text{ €/m}^2$

 Skupaj 140,37 €/m²

Opredelitve po MSOV 2013;

Dejstvo, da nepremičnine NE nastopajo prosto na trgu* in da gre za »posebna kupca« (določena kupca, za katerega ima določeno sredstva posebno vrednost, ki izhajajo iz lastništva in ki nebi bilo na voljo drugim kupcem na trgu) nepremičnin oz. je za oba naročnika navedena vrednost »posebna vrednost« (znesek, ki je odraz določenih lastnosti sredstva, ki imajo vrednost samo za posebnega kupca). Istočasno pa gre tudi smiselno za »vrednost za naložbenika« (vrednost za lastnika ali možnega bodočega lastnika za posamezno naložbo ali poslovne cilje).

Razlaga je v smislu, da sta naročnika, eden kot poslovni subjekt, drugi, kot lokalna skupnost vsak s svojimi cilji zainteresirana za menjavo oz. nakup in prodajo zemljišč v obojestransko korist. Maksimiranje vrednosti že v osnovi ne more biti izhodišče, temveč ocena razumne vrednosti med obema deležniki. Glede na navedeno ter nekatere primerjave oz. stopnje korekcije upoštevam 15 %. Velja za parceli 5528/16, k.o. Portorož in parcela št. 5529/14, k.o. Portorož.

Izhodišče za nadaljevanje – za parceli 5528/16 in 5529/14, k.o. Portorož;

$140,37 \text{ €/m}^2 \times 0,85 = \dots\dots\dots 119,31 \text{ €/m}^2$

Prilagoditve na ocenjevane parcele

Parcela št. 5528/16 k.o. Portorož (2631) v izmeri13.961 m²

- Oblika1,02
 - Dostop1,05
 - Možnost rabe0,85 (šport rekreacija)
 - Razvojne možnosti1,175 (poleg športa in rekreacije)*
 $119,31 \text{ €/m}^2 \times 1,06966 = 127,62 \text{ €/m}^2$

$13.961 \text{ m}^2 \times 127,62 \text{ €/m}^2 = \dots\dots\dots \underline{1.781.721 \text{ €}}$

ocena vrednosti na trgu* $127,62 \text{ €/m}^2 / 0,85 = 150,14 \text{ €/m}^2$

»*« kot če nebi šlo za potrebe ugotovitve vrednosti menjave/prodaje med naročnikoma

Parcela št. 5529/14 k.o. Portorož (2631) v izmeri19.450 m²

- Oblika0,92
 - Dostop0,95
 - Možnost rabe0,85 (šport rekreacija)
 - Razvojne možnosti1,015 (športa in rekreacije)*
 - Stroški ohranjanja neprem...0,90 (redno)
 - Redkost1,15
- $119,31 \text{ €/m}^2 \times 0,780435 = 93,11 \text{ €/m}^2$

$19.450 \text{ m}^2 \times 93,11 \text{ €/m}^2 = \text{.....1.810.989 €}$

ocena vrednosti na trgu* $93,11 \text{ €/m}^2 / 0,85 = 109,54 \text{ €/m}^2$

»*« kot če nebi šlo za potrebe ugotovitve vrednosti menjave/prodaje med naročnikoma

Obrazložitev

Pri neposredni primerjavi dveh največjih parcele je:

- Oblika parcele 5528/16 boljša (širša manj podolgovata), Oblika parcele 5529/14 je ožja in podolgovata.
- Dostop do parcele 5528/16 je bistveno boljši, tudi iz več strani. Dostop do parcele 5529/14 je pogojen z mostom, z ožjim dostopom
- Možnost rabe – je podana izenačeno
- Razvojne možnosti so favorizirane na parcelo 5528/16 in sicer z manj omejitvami in večjim obsegom tipologije razvoja
- Stroški ohranjanja nepremičnine – obnova valobrana, nizka kota , poplavljanje ob izjemnih plimah, posedanje nosilnega dela konstrukcije na SV otoka. , vidne konstrukcijske razpoke..... posebnost za ohranitev substance
- Redkost nepremičnine – edini morski otok v Sloveniji od skupaj 8 otokov v Sloveniji

Deli parcel namenjeni kolesarski poti – ovrednotenje

Splošno:

- Oblika0,75 (podolgovata)
 - Namembnost0,80 (poti in zveze)
- $140,37 \text{ €/m}^2 \times 0,60 = 84,22 \text{ €/m}^2$

Prilagoditev na parcele

Parcela št. 5528/18 – del v površini 1894,40 m²

$84,22 \text{ €/m}^2 \times 1,075 \text{ (umeščenost) } \times 1894,40 \text{ m}^2 = \text{.....171.512 €}$

Parcela št. 5528/4 – del v površini 122,14 m²

$84,22 \text{ €/m}^2 \times 1,025 \text{ (umeščenost) } \times 122,14 \text{ m}^2 = \text{.....10.543 €}$

Parcela št. 5528/15 – del v površini 90 m²

$84,22 \text{ €/m}^2 \times 90 \text{ m}^2 = \text{.....7.579 €}$

Parcela št. 5528/5 – del v površini 793,64 m²

$84,22 \text{ €/m}^2 \times 793,64 \text{ m}^2 = \text{.....66.840 €}$

Skupaj poti; 256.474 €

D. POVZETEK

Predmet vrednotenja sta dve parceli, pri katerih naročnika imata namen, da si ju zamenjata, ali pa prodata drug drugemu.

Parcela št. 5529/14, k.o. Portorož v naravi otok je v lasti Občine Piran.

Parcela št. 5528/16, k.o. Portorož v naravi bivša karting steza – zahodni del je v lasti Marine Portorož, d.o.o.

Poleg navedenih parcel je še ena parcele, ki je v lasti Marine Portorož (parcela št. 5528/18, k.o. Portorož) in tri parcele, ki so v lasti DZS, d.d. (parcela št. 5528/4, 5528/15 in 5528/5 – vse k.o. Portorož). Po navedenih štirih parcelah je predvidena kolesarska cesta in sicer po pretežno robnem vzhodnem delu parcel.

Podane vrednosti, ki jih podajam izhajajo iz lokalnega trga s opravljenimi prilagoditvami in ob upoštevanju (za parceli 5528/16 in 5529/14), da gre za dva medsebojno povezana kupca oz. prodajalca.

Ocenjene vrednosti po stanju in cenah v aprilu 2017 upošteva v času vrednotenja znane podatke, ocenjeno v širšem raztrosu vrednosti ocenjeno znaša - vse k.o. Portorož (2631):

Parcela št. 5528/18 – del v površini 1894,40 m ²	171.512 €
Parcela št. 5528/4 – del v površini 122,14 m ²	10.543 €
Parcela št. 5528/15 – del v površini 90 m ²	7.579 €
Parcela št. 5528/5 – del v površini 793,64 m ²	66.840 €
<u>Skupaj 256.474 €.</u>	

Parcela št. 5528/16 k.o. Portorož (2631) v izmeri 13.961 m ²	1.781.721 €
Parcela št. 5529/14 k.o. Portorož (2631) v izmeri 19.450 m ²	1.810.989 €
<u>Otok je dražji 29.268 €</u>	

Ocenjena tržna vrednost nepremičnin po enoti meri (v primeru da ne gre za vrednosti, ki izhajajo iz namena prodaje/menjave med sedanjima strankama – naročnikoma), temveč na »prostem« trgu ocenjeno v širokem raztrosu vrednosti znaša;

Parcela št. 5528/16.....	150,14 €/m ²
Parcela št. 5529/14.....	109,54 €/m ²

Iz naslova redkosti so prosta zemljišča praviloma v trendu vsaj rahle rasti.



IZJAVA CENILCA izhajajoč iz Mednarodnih standardih ocenjevanja vrednosti (MSOV)

Podpisani Igor Zabukovec, gr. ing., dipl. ekon., sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke, izjavljam da:

- A. se informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje ta cenitev, nanašajo le na zadevno vrednotenje in ne morejo biti uporabljene izven tega konteksta;
- B. naročnik oziroma njegovi predstavniki jamčijo, da so informacije in podatki, ki so jih posredovali, popolni in točni, s strani ocenjevalca so preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri;
- C. nimam sedanjih ter prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila, ter nimam osebnih interesov in nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče;
- D. plačila za mojo storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na v naprej določeno vrednost predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost ocenjene vrednosti ali doseganje dogovorjenega rezultata ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora;
- E. sem opravil osebni pregled posesti, ki je predmet tega poročila;
- F. nihče mi, kot podpisniku tega poročila, ni nudil pomembne strokovne pomoči.

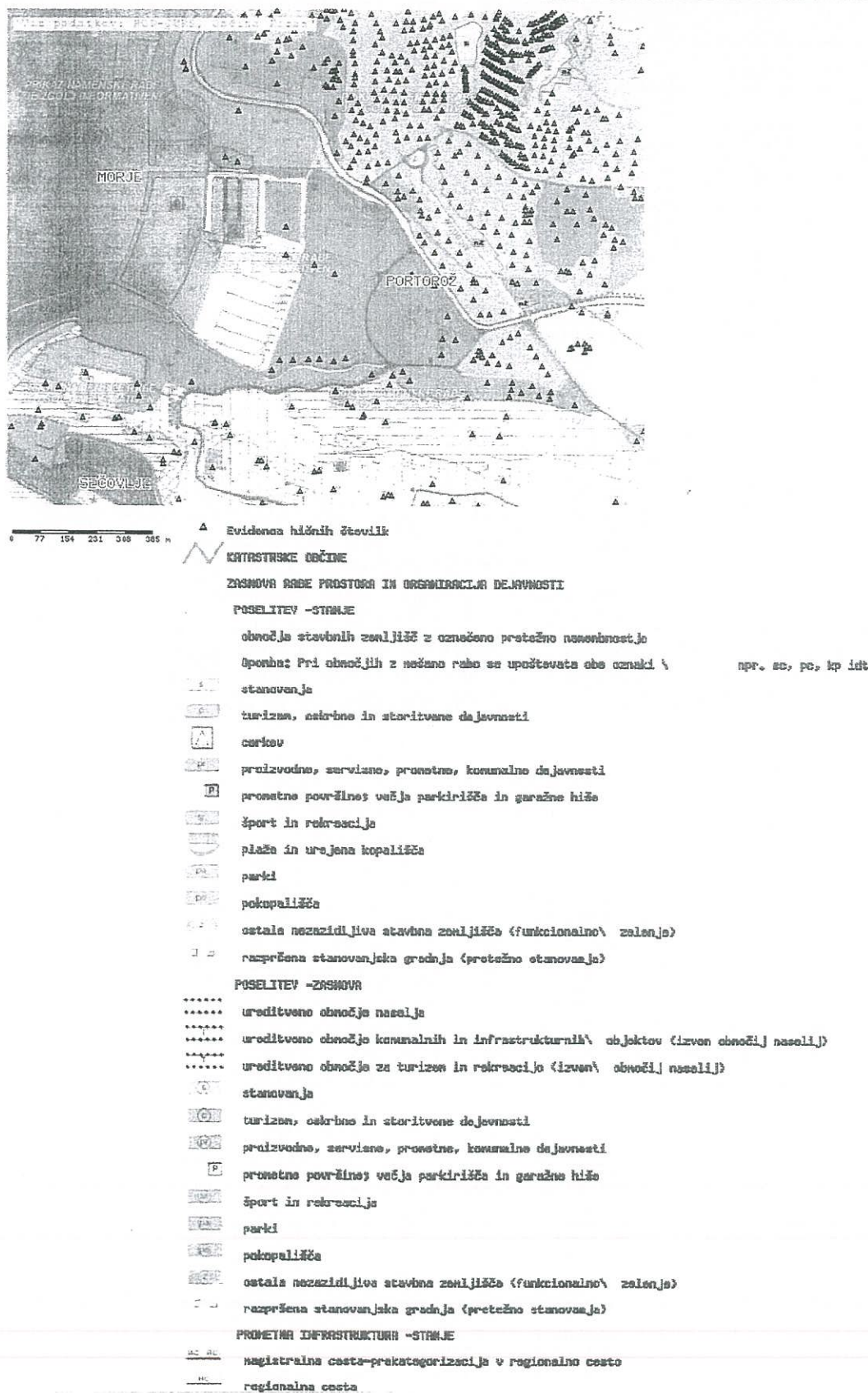
Igor Zabukovec

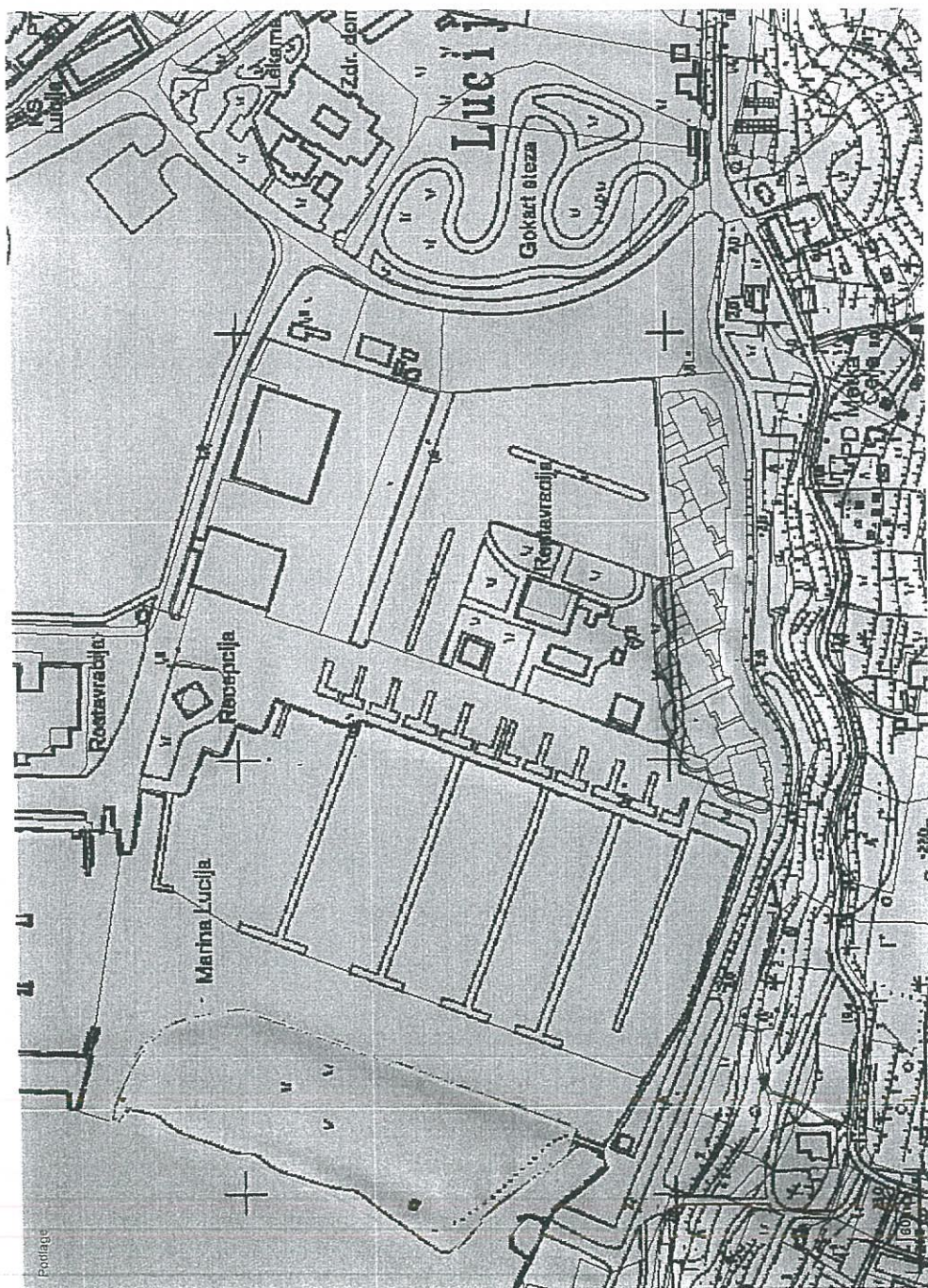


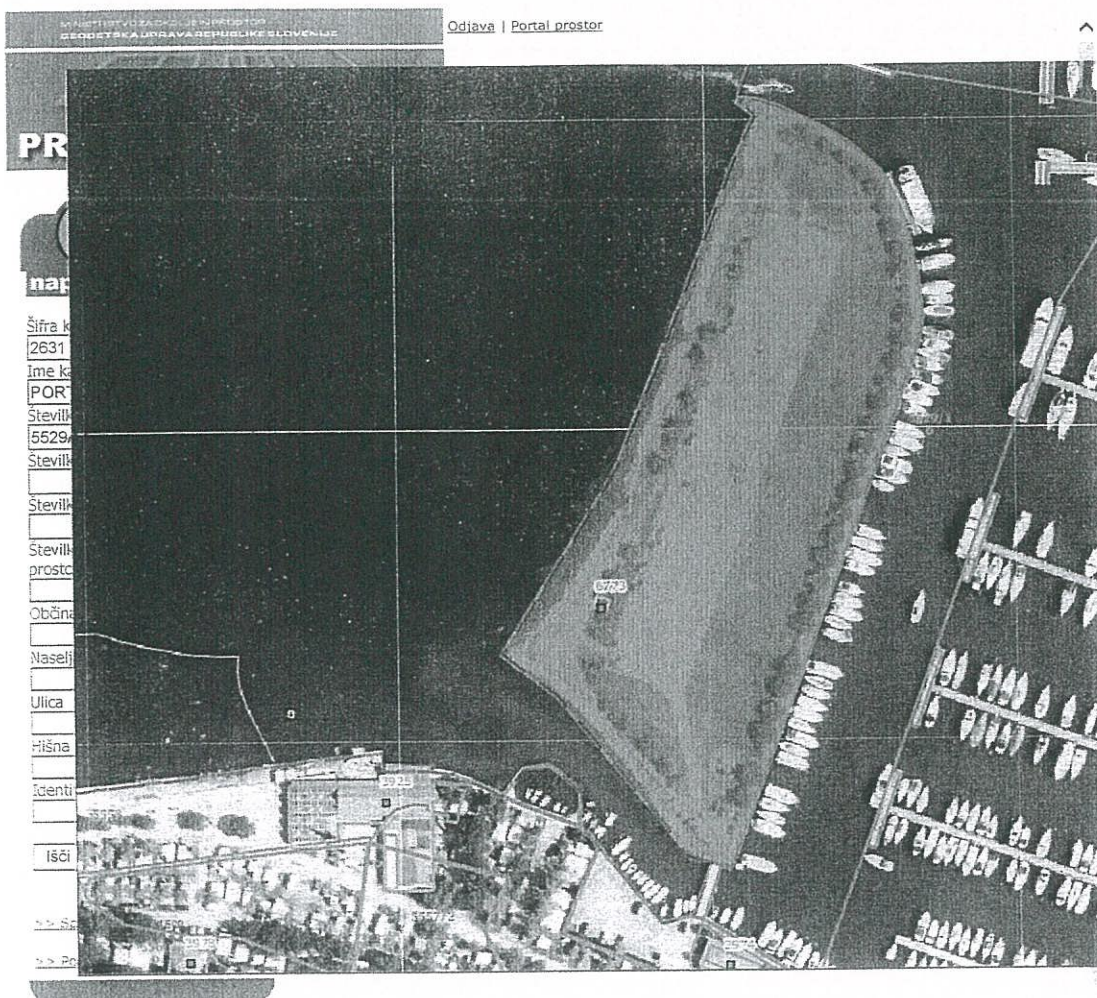
Občina Piran

IZTIS PROSTORSKIH PODATKOV

3 PORT Map Client







Parcele						
Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
2631 PORTOROŽ	5529/14	19.450	NE	0,00	€	

Stavbe					
Katastrska občina	Številka stavbe	Katastrski vpis	Število delov stavbe	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
2631 PORTOROŽ	6773	NE	1	€	

Legenda: Podatki Registra nepremičnin

Podatki Katastra stavb

Podatki drugih upravljavcev

Katastrska občina 2631 številka stavbe 6773

Podrobni podatki o stavbi

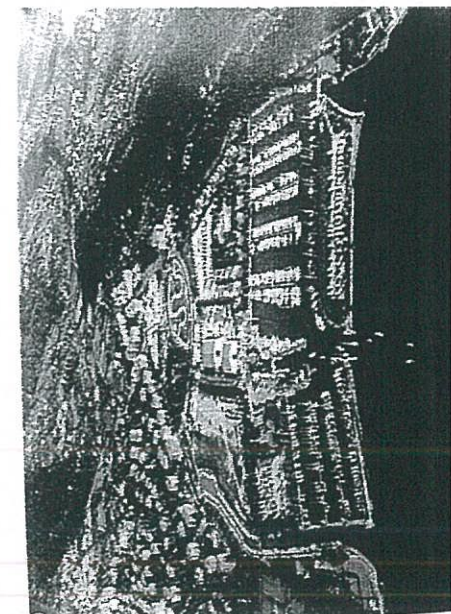
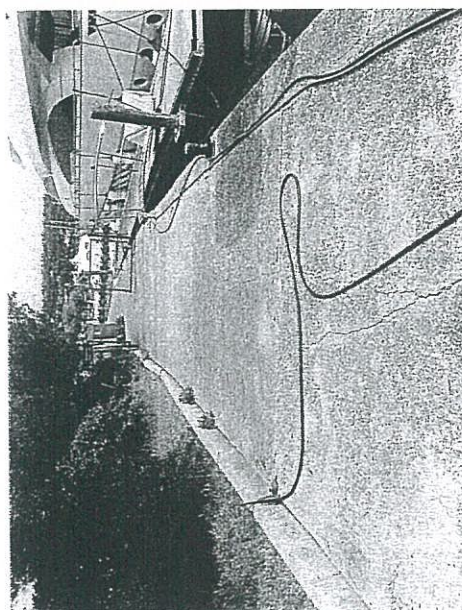
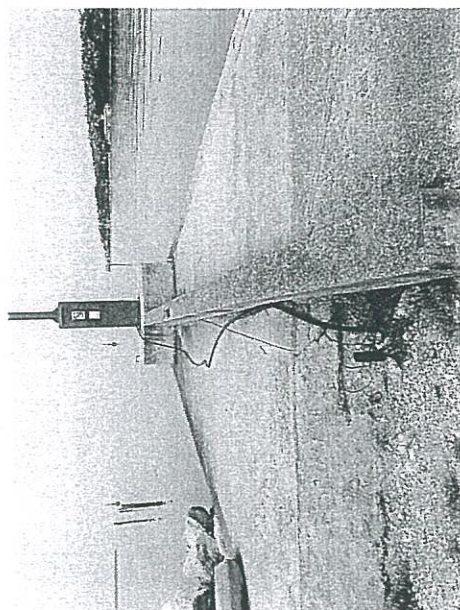
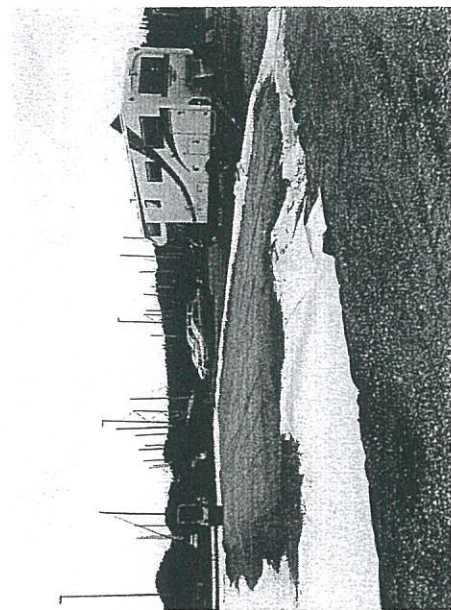
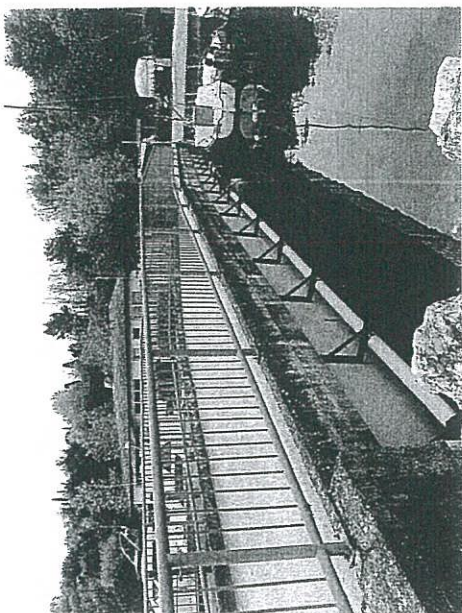
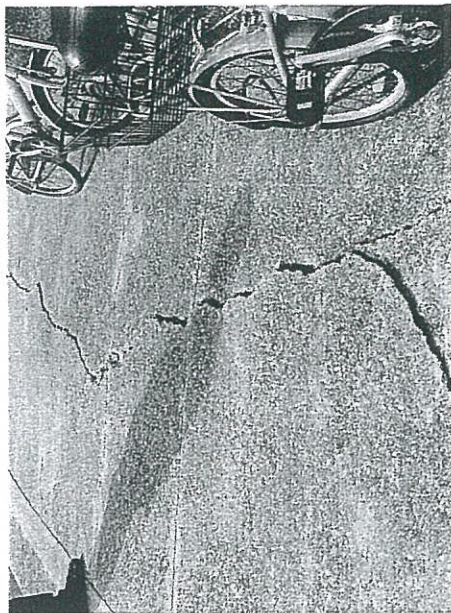
NASLOV STAVBE

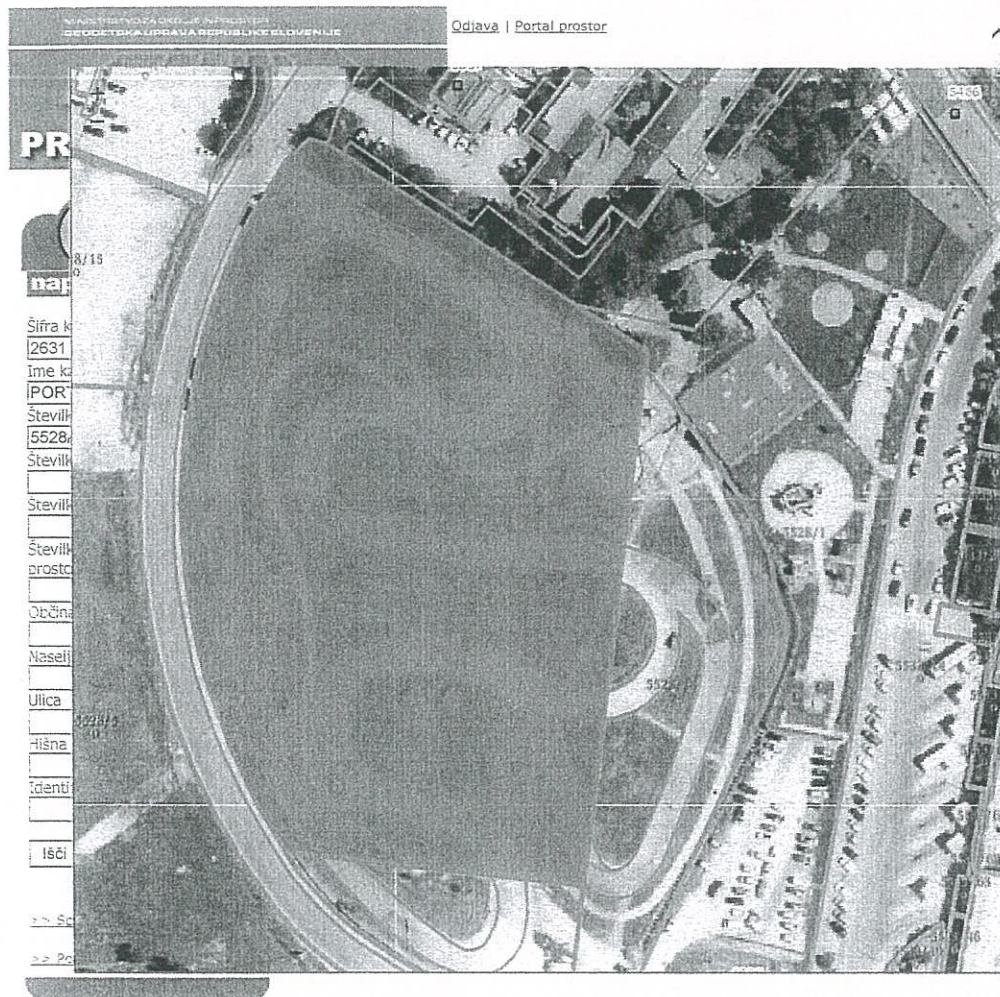
DEJANSKA RABA STAVBE

NESTANOVANJSKA

PARCELE NA KATERIH STOJI STAVBA

KATASTRSKA OBČINA	ŠTEVILKA PARCELE	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (M ²)
2631 PORTOROŽ	5529/14	19.450
ŠTEVILO ETAG	1	
ŠTEVILKA PRITLICHNE ETAŽE	1	
VIŠINA STAVBE (M)	0	
ŠTEVILO STANOVANJ	0	
ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV	1	
TIP STAVBE	1 - samostojna stavba	
LETO IZGRADNJE STAVBE	1973	
LETO OBNOVE STREHE	-	
LETO OBNOVE FASADE	-	
MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE	3 - drug material	
VRSTA OGREVANJA	4 - n ogrevanja	
PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE	Ne	
PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE	Ne	
PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE	Ne	





Parcele						
Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
2631 PORTOROŽ	5528/16	11.961	NE	0,00		

Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe

Gospodarska javna infrastruktura

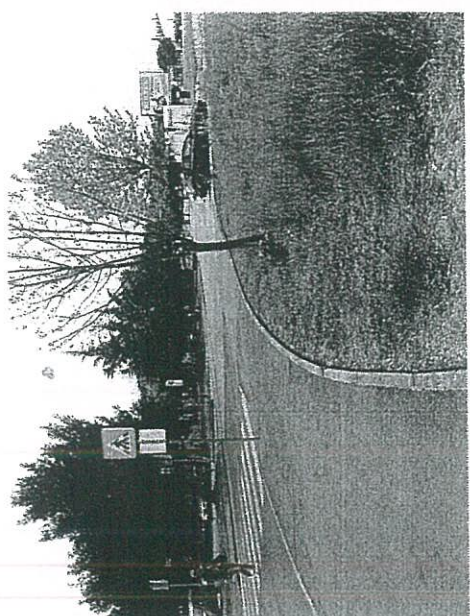
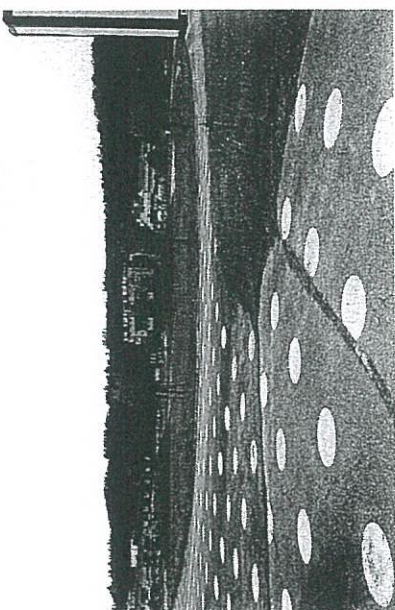
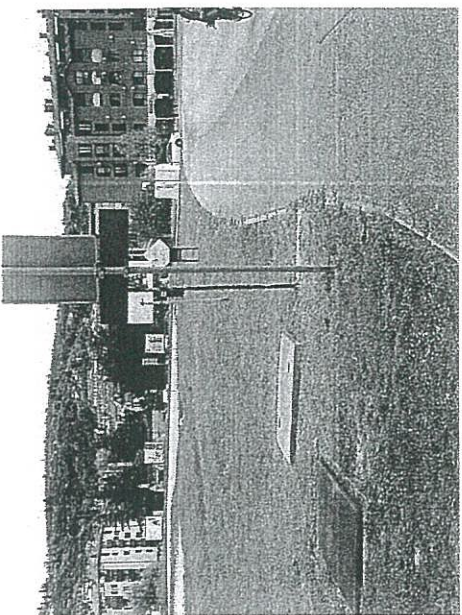
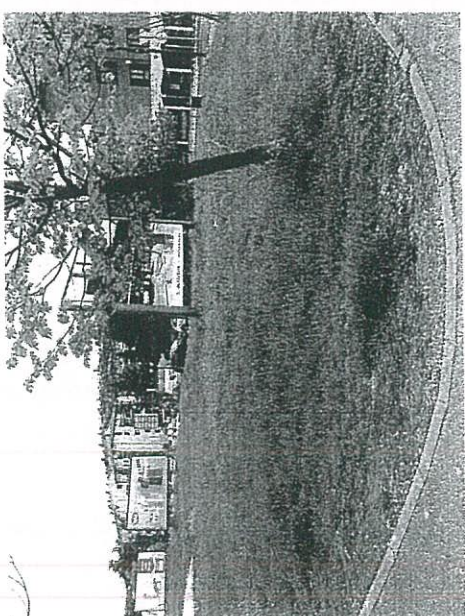
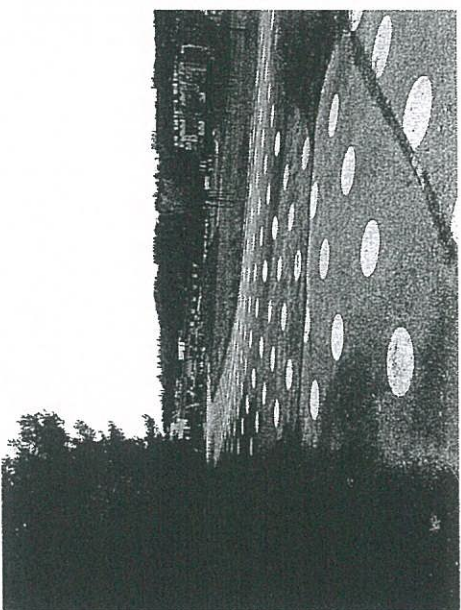
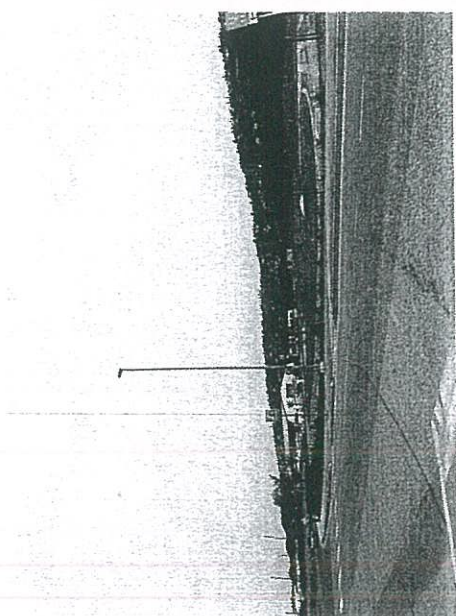
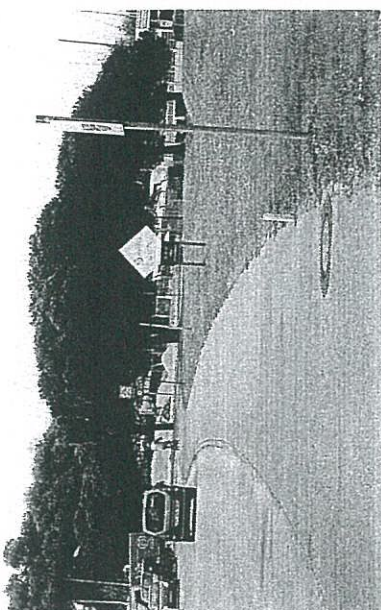
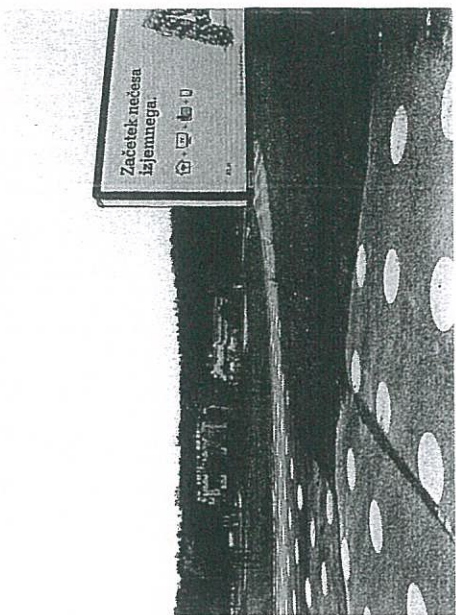
Izberite tematiko GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike GJI:

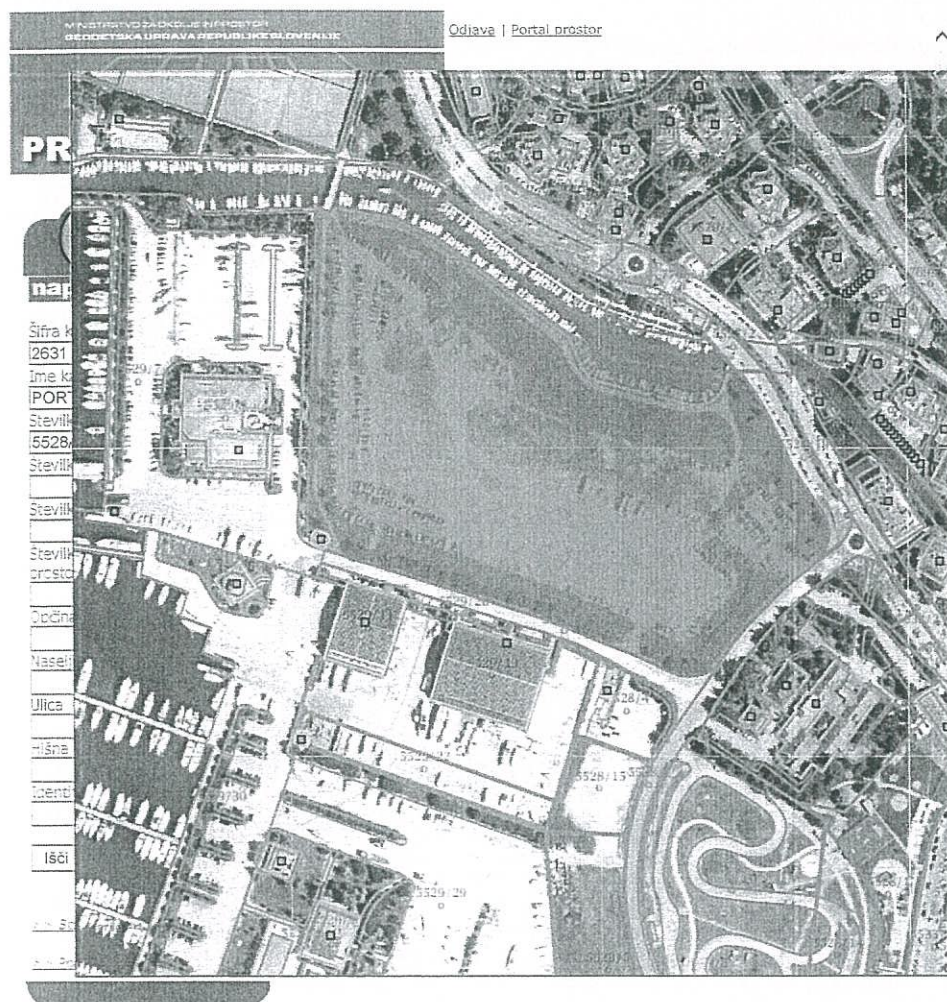
Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Piran
Naselje	Lucija
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	8320 Portorož - Portorose
Krajna skupnost	Lucija
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrta skupnost ne obstaja
Zaščitna - državni zbor	Center za starije občane Lucija Ti







Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
3631 PORTOROŽ	5520/18	49,760	NE	0,00	€	



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematiko GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

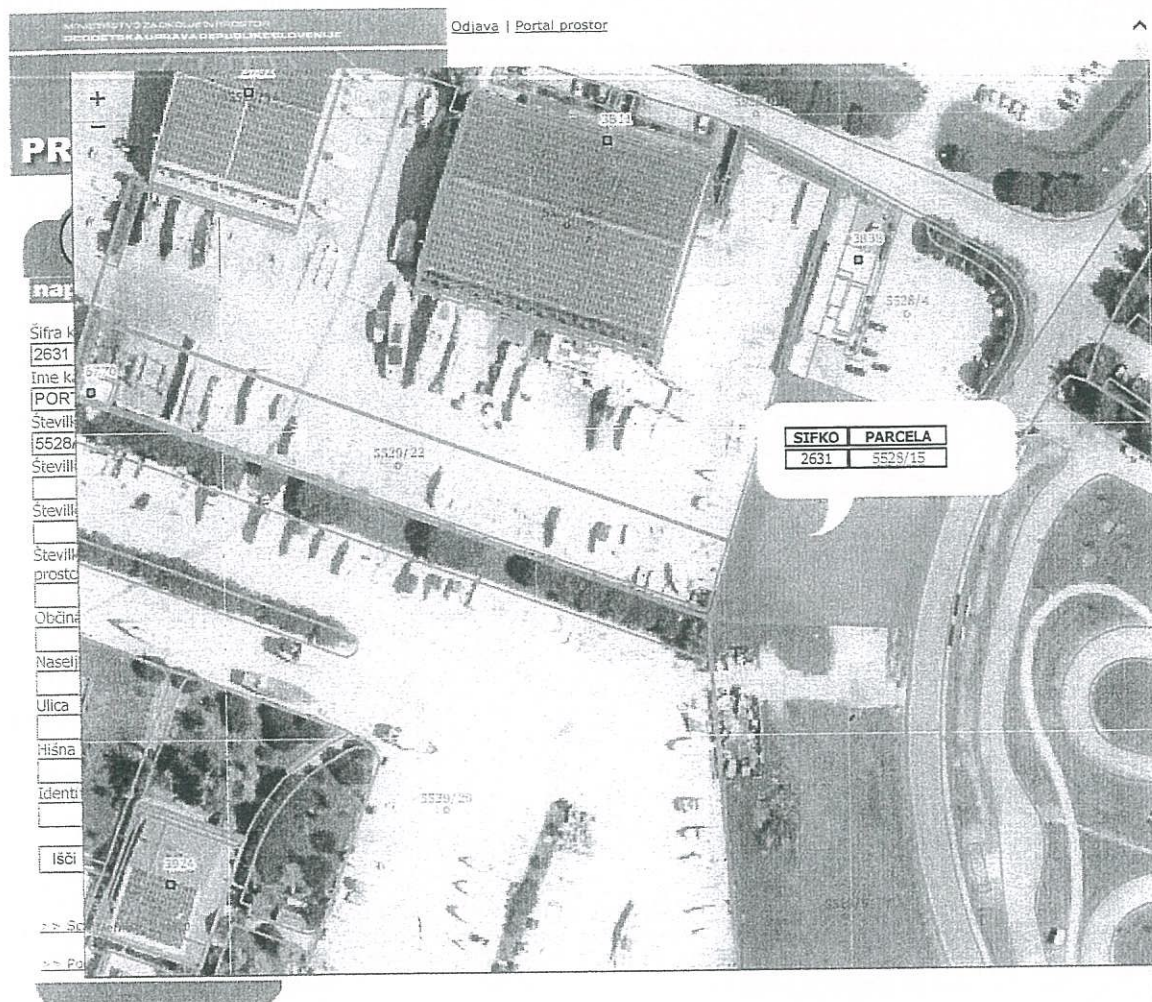
Ime tematike GJI Ceste Išči



Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Članka	Piran
Nasloja	Lucija
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Priloga skena	8220 Dobrnič - Dobrnič
Krajina skupnost	Črna skupnost ne obstaja
Vasna skupnost	Črna skupnost ne obstaja
Mestna čet	Črna skupnost ne obstaja
Vojaški - državni zbor	Center za varnostno oborožitev II



Parcele						
Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
2631 PORTOROŽ	5528/15	2.360	DA	0,00		

Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe

Gospodarska javna infrastruktura

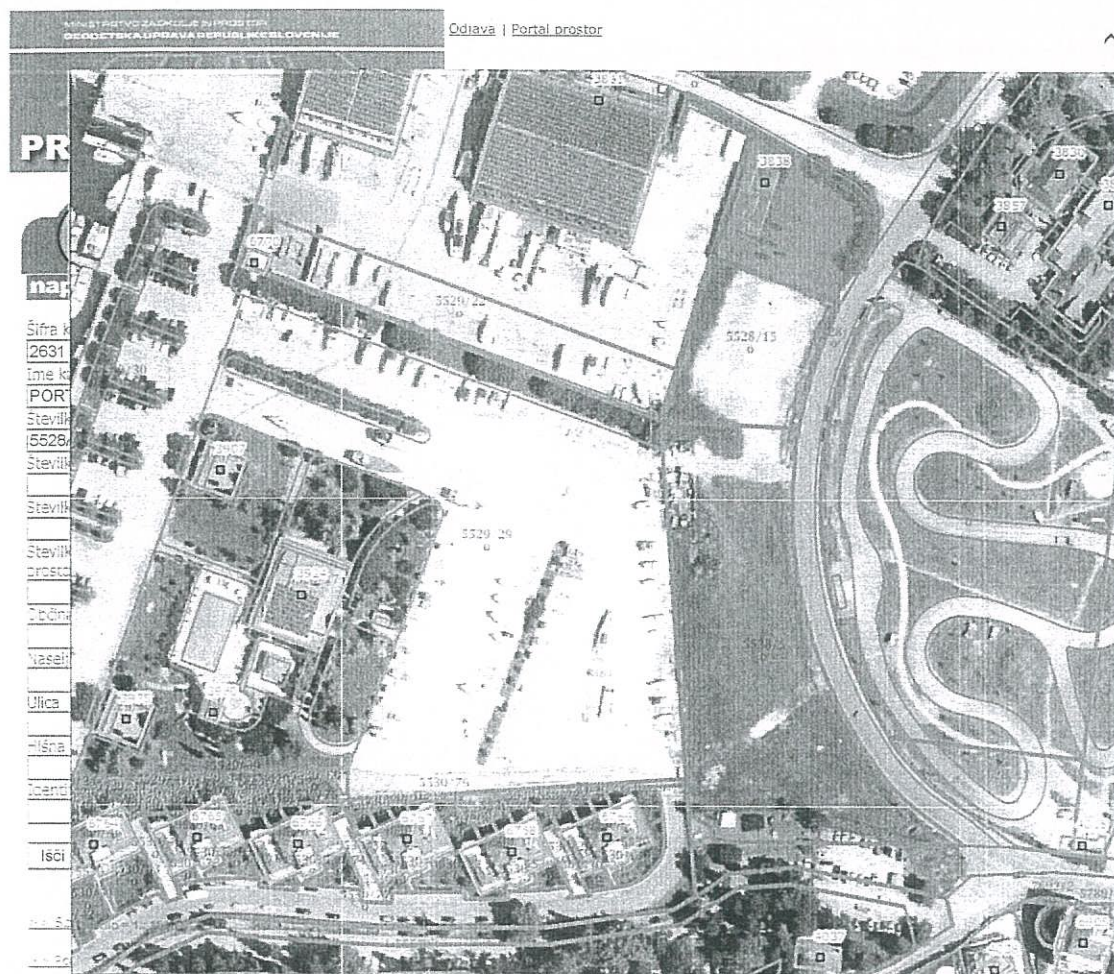
Izberite tematiko GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike GJI

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina Piran
 Naselje Lucija
 Ulica in hišna številka Naslov ne obstaja
 Poštni okoliš 6220 Portorož - Portorož
 Krajevna skupnost Lucija
 Vaseka skupnost Vaseka skupnost ne obstaja
 Mestna četrt Četrtna skupnost ne obstaja
 Volišče - državni zbor Center za starejše občane Lucija II



Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
2431 PORTOROŽ	5520/4	1.125	NE	0,00	0	



Stavbe

Katastrska občina	Številka stavbe	Katastrski vpis	Število delov stavbe	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
8501 PORTOROŽ	2509	115	1	€	



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematiko GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike GJI



Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Podoba	Piran
Vasjehe	Lucija
Glava in naša ševilka	Naslov ne obstaja
Prisni pogledi	6200 Dostopni - Dostopni
Krajevna skupnost	Lucija
Vaske skupnost	Vaske skupnost ne obstaja
Mešna četa	Četrta skupnost ne obstaja
Zbirka - glasbeni zbor	Center za razreda občane Lucija 11



Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
1401 PORTOROŽ	5528/5	7.861	DA	0,00	€	



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematiko GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike GJI



Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Piran
Naselje	Lucija
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	6320 Portorož - Portorož
Krajna skupnost	Lucija
Vasna skupnost	Vasna skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Vrsta - državni zool	Center za starejše občane Lucija II