

Uradni list Republike Slovenije



Internet: www.uradni-list.si

e-pošta: info@uradni-list.si

Št. **31** Ljubljana, ponedeljek **5. 5. 2025**

ISSN **1318-0576** Leto **XXXV**

VLADA

1280. Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin

Na podlagi 20. člena Zakona o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17, 33/19, 66/19, 54/23 – odl. US in 100/24) Vlada Republike Slovenije izdaja

U R E D B O

o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin

1. člen

(vsebina)

S to uredbo se določijo pripadajoče klasifikacije namenske in dejanske rabe, območja vrednostnih con in vrednostne ravni, enačbe, tabele, točkovniki, faktorji in grafi, način njihove uporabe, datum modelov vrednotenja in podatki za pripis posplošene vrednosti za naslednje modele vrednotenja nepremičnin:

1. model vrednotenja za stanovanja (STA),
2. model vrednotenja za hiše (HIS),
3. model vrednotenja za garaže (GAR),
4. model vrednotenja za pisarne (PPP),
5. model vrednotenja za lokale (PPL),
6. model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP),
7. model vrednotenja za industrijo (IND),
8. model vrednotenja za posebno industrijo (INP),
9. model vrednotenja za kmetijske in druge stavbe (KDS),
10. model vrednotenja za stavbe za turizem (TUR),
11. model vrednotenja za druga zemljišča (DRZ),
12. model vrednotenja za kmetijska zemljišča (KME),
13. model vrednotenja za gozd (GOZ),
14. model vrednotenja za stavbna zemljišča (STZ),
15. model vrednotenja za bencinske servise (PNB),
16. model vrednotenja za elektrarne (PNE),
17. model vrednotenja za marine in pristanišča (PNP).

2. člen

(oblikovanje enot vrednotenja)

Enote vrednotenja se oblikujejo po naslednjem vrstnem redu:

– ob upoštevanju dejanske rabe delov stavb za dele stavb z zemljišči pod stavbami,

– ob upoštevanju dejanske rabe zemljišč za vodna zemljišča,

– ob upoštevanju dejanske rabe zemljišč za zemljišča pod javno železniško infrastrukturo,

– ob upoštevanju dejanske rabe zemljišč za zemljišča pod državno in občinsko cestno infrastrukturo,

– ob upoštevanju namenske rabe prostora za preostala zemljišča.

3. člen

(modeli vrednotenja za stavbe in dele stavb z zemljiščem pod stavbo)

(1) Enote vrednotenja za stavbe in dele stavb z zemljiščem pod stavbo se določijo glede na klasifikacijo dejanske rabe delov stavb skladno s predpisom o vodenju podatkov katastra nepremičnin.

(2) Če je v stavbi en del stavbe, se v vrednosti dela stavbe upošteva vrednost zemljišča pod stavbo. Če je v stavbi več delov stavbe, se v vrednosti posameznega dela stavbe upošteva vrednost sorazmernega deleža zemljišča pod stavbo glede na razmerje neto tlorisnih površin delov stavbe v stavbi.

(3) Model vrednotenja za stanovanja (STA) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 2 (stanovanje), 3 (oskrbovano stanovanje) in 4 (bivalna enota).

(4) Model vrednotenja za hiše (HIS) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframa 1 (stanovanje v enostanovanjski stavbi) in 47 (stanovanje v dvostanovanjski stavbi).

(5) Model vrednotenja za garaže (GAR) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframa 15 (garaža) in 16 (garažno parkirno mesto).

(6) Model vrednotenja za pisarne (PPP) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 8 (poslovni prostor javne uprave), 9 (poslovni del stavbe), 24 (del stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo), 25 (del stavbe za zdravstveno oskrbo), 49 (banka, pošta, zavarovalnica), 50 (konferenčna ali kongresna dvorana) in 51 (arhiv).

(7) Model vrednotenja za lokale (PPL) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 7 (prehrambni gostinski obrat), 10 (trgovski del stavbe), 12 (del stavbe za opravljanje storitev), 53 (igralnica, cirkus, plesna dvorana, diskoteka), 11 (bencinski servis) in 52 (trgovski del stavbe na bencinskih servisih).

(8) Model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 14 (del stavbe za potniški promet), 22 (del stavbe za kulturo in razvedrilo), 23 (muzej in knjižnica), 26 (športna dvorana), 30 (del stavbe za opravljanje verskih obredov), 32 (del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče), 41 (del stavbe za posebne namene), 42 (sejemska dvorana, razstavišče), 43 (šola, vrtec), 44 (bolnica, zdravstveni dom) in 46 (del stavbe za pastoralno dejavnost).

(9) Model vrednotenja za industrijo (IND) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 17 (del stavbe za industrijsko rabo), 19 (elektrarna), 21 (skladišče) in 54 (hangar, remiza, tovorni terminal).

(10) Model vrednotenja za posebno industrijo (INP) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframa 18 (del stavbe za težko industrijo) in 20 (del stavbe z rezervoarjem, silos).

(11) Model vrednotenja za kmetijske in druge stavbe (KDS) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 13 (del stavbe za izvajanje komunikacij), 27 (hlev), 28 (pomožni kmetijski del stavbe), 29 (del stavbe za spravilo pridelka), 31 (del stavbe za pokopališko dejavnost), 33 (klet), 34 (shramba, sušilnica, pralnica), 35 (terasa, balkon, loža), 36 (tehnični prostor), 37 (skupni komunikacijski prostor), 38 (skupne sanitarije), 39 (ruševina), 45 (rastlinjak), 55 (zavetišče in hotel za živali), 56 (del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu), 57 (drvarnica), 58 (čebeljak), 59 (kolesarnica, čolnarna) in 60 (zidanica).

(12) Model vrednotenja za stavbe za turizem (TUR) se uporabi za izračun vrednosti delov stavbe, ki imajo dejansko rabo s šiframi 5 (koča, dom), 6 (nastanitveni gostinski obrat) in 48 (zdravilišče).

4. člen

(modeli vrednotenja za zemljišča)

(1) Enote vrednotenja za vodna zemljišča in zemljišča pod javno železniško, javno državno in javno občinsko cestno infrastrukturo se določijo glede na klasifikacijo dejanske rabe zemljišč skladno s predpisom, ki ureja dejanske rabe zemljišč, za preostala zemljišča pa glede na klasifikacijo namenske rabe prostora skladno s predpisom, ki ureja vsebino, obliko in način priprave občinskega prostorskega načrta ter pogoje za določitev območij sanacij razpršene gradnje ter območij za razvoj in širitev naselij.

(2) Model vrednotenja za druga zemljišča (DRZ) se uporabi za izračun vrednosti zemljišč, ki imajo dejansko rabo s šiframi 32 (javna državna cestna infrastruktura), 34 (javna občinska cestna infrastruktura), 36 (javna železniška infrastruktura) in 40 (vodna zemljišča).

(3) Model vrednotenja za kmetijska zemljišča (KME) se uporabi za izračun vrednosti zemljišč, ki imajo namensko rabo območja kmetijskih zemljišč, najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča.

(4) Model vrednotenja za gozd (GOZ) se uporabi za izračun vrednosti zemljišč, ki imajo namensko rabo območja gozdnih zemljišč in gozdna zemljišča.

(5) Model vrednotenja za stavbna zemljišča (STZ) se uporabi za izračun vrednosti zemljišč, ki so po namenski rabi stavbna zemljišča, in ostalih zemljišč, ki po namenski rabi niso kmetijska ali gozdna. Ta zemljišča se glede na podrobnejšo namensko rabo uvrščajo v eno izmed naslednjih skupin:

1. skupina A: območja centralnih dejavnosti, osrednja območja centralnih dejavnosti, druga območja centralnih dejavnosti, posebna območja in površine drugih območij;

2. skupina B: območja stavbnih zemljišč, območja stanovanj, stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene, površine podeželskega naselja, površine počitniških hiš, površine razpršene poselitve in razpršena gradnja;

3. skupina C: območja proizvodnih dejavnosti, površine za industrijo, gospodarske cone, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo;

4. skupina D: športni centri, območja zelenih površin, površine za oddih in rekreacijo, parki, površine za vrtičkarstvo, površine za turizem, druge urejene zelene površine in pokopališča;

5. skupina E: območja prometne infrastrukture, površine cest, površine železnic, letališča, heliporti, pristanišča, ostale prometne površine, območja komunikacijske infrastrukture, območja energetske infrastrukture in območja okoljske infrastrukture;

6. skupina F: območja za potrebe obrambe v naseljih, območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območja za potrebe obrambe zunaj naselij;

7. skupina G: območja vodnih zemljišč, območja površinskih voda, celinske vode, morje, območja vodne infrastrukture, območja drugih zemljišč in ostala območja;

8. skupina H: območja mineralnih snovi, površine nadzemnega pridobivalnega prostora in površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki omogoča drugo rabo.

5. člen

(določitev sestavin modelov vrednotenja)

(1) Datum modelov vrednotenja iz 1. do 17. točke 1. člena te uredbe je 1. januar 2025.

(2) Vrednostne cone, vrednostne ravni, pripadajoče vrednostne tabele, točkovniki, točkovni razredi in faktorji, enačbe ter način uporabe sestavin modela vrednotenja in način izračuna vrednosti so za posamezne modele vrednotenja določeni:

1. za model vrednotenja za stanovanja (STA) v Prilogi 1, ki je sestavni del te uredbe,

2. za model vrednotenja za hiše (HIS) v Prilogi 2, ki je sestavni del te uredbe,

3. za model vrednotenja za garaže (GAR) v Prilogi 3, ki je sestavni del te uredbe,

4. za model vrednotenja za pisarne (PPP) v Prilogi 4, ki je sestavni del te uredbe,

5. za model vrednotenja za lokale (PPL) v Prilogi 5, ki je sestavni del te uredbe,

6. za model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) v Prilogi 6, ki je sestavni del te uredbe,

7. za model vrednotenja za industrijo (IND) v Prilogi 7, ki je sestavni del te uredbe,

8. za model vrednotenja za posebno industrijo (INP) v Prilogi 8, ki je sestavni del te uredbe,

9. za model vrednotenja za kmetijske in druge stavbe (KDS) v Prilogi 9, ki je sestavni del te uredbe,

10. za model vrednotenja za stavbe za turizem (TUR) v Prilogi 10, ki je sestavni del te uredbe,

11. za model vrednotenja za druga zemljišča (DRZ) v Prilogi 11, ki je sestavni del te uredbe,

12. za model vrednotenja za kmetijska zemljišča (KME) v Prilogi 12, ki je sestavni del te uredbe,

13. za model vrednotenja za gozd (GOZ) v Prilogi 13, ki je sestavni del te uredbe,

14. za model vrednotenja za stavbna zemljišča (STZ) v Prilogi 14, ki je sestavni del te uredbe,

15. za model vrednotenja za bencinske servise (PNB) v Prilogi 15, ki je sestavni del te uredbe,

16. za model vrednotenja za elektrarne (PNE) v Prilogi 16, ki je sestavni del te uredbe,

17. za model vrednotenja za marine in pristanišča (PNP) v Prilogi 17, ki je sestavni del te uredbe.

(3) Vrednostne cone so določene s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu in se izkazujejo v evidenci modelov vrednotenja, njihovi prikazi pa v prilogah iz prejšnjega odstavka.

(4) Podatki o nepremičninah, ki se uporabijo za izračun vrednosti nepremičnin po modelih vrednotenja nepremičnin, so navedeni v Prilogi 18, ki je sestavni del te uredbe.

KONČNI DOLOČBI

6. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve te uredbe preneha veljati Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin (Uradni list RS, št. 22/20).

7. člen

(začetek veljavnosti)

Ta uredba začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 00704-95/2025

Ljubljana, dne 24. aprila 2025

EVA 2025-2560-0002

Vlada Republike Slovenije

dr. Robert Golob

predsednik

Priloga 1

MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	17
3.1	Obnove	17
3.1.1	Tabela faktorjev obnov 1.....	17
3.1.2	Tabela faktorjev obnov 2.....	17
3.2	Lastnosti dela stavbe	17
3.2.1	Točkovnik lastnosti	17
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	18
3.3	Dodatni prostor	18
3.3.1	Točkovnik dodatnih prostorov	18
3.3.2	Točkovni razredi in faktorji dodatnih prostorov	19
3.4	Lega stanovanja v stavbi	19
3.4.1	Točkovnik lege stanovanja v stavbi	19
3.4.2	Točkovni razredi in faktorji lege stanovanja v stavbi	19
3.5	Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture	19
3.5.1	Faktor vplivnega območja	19

MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

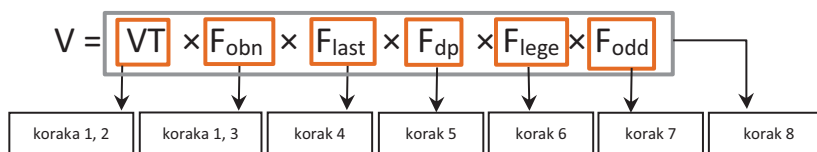
$$V = VT \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{dp} \times F_{lege} \times F_{odd}$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za stanovanja (STA)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu STA
VT	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu STA
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{dp}	Faktor dodatnih prostorov
F_{lege}	Faktor lege stanovanja v stavbi
F_{odd}	Faktor vplivnega območja

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za stanovanja (STA)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat centroida stavbe (E, N), v kateri je del stavbe) se določita vrednostna cona, v kateri nepremičnina leži, in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za stanovanja so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za stanovanja (STA) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Če je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota površin vseh delov stavb (površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno površino stavbe enak 0.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe s pripadajočim zemljiščem na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost.

Velikost je enaka vsoti površin posameznih prostorov dela stavbe in je glede na površino nerazporejenega prostora izračunana na dva načina:

Tabela 2: Definicija velikosti glede na površino prostora (99)

Površina prostora (99)	Velikost
Večja ali enaka nič	(1) bivalni prostor + (3) poslovni prostor + 0,25 × (6) garaža + 0,25 × (7) garažni parkirni prostor + (8) shramba, sušilnica, pralnica + 0,03 × (9) klet + 0,20 × (10) odprta terasa, balkon, loža + 0,20 × (11) zaprta terasa, balkon, loža + 0,50 × (16) prostor z omejeno uporabo + 0,70 × (17) nedokončan prostor + 0,20 × (99) nerazporejen prostor
Manjša od nič	(1) bivalni prostor + (3) poslovni prostor + 0,25 × (6) garaža + 0,25 × (7) garažni parkirni prostor + (8) shramba, sušilnica, pralnica + 0,03 × (9) klet + 0,20 × (10) odprta terasa, balkon, loža + 0,20 × (11) zaprta terasa, balkon, loža + 0,50 × (16) prostor z omejeno uporabo + 0,70 × (17) nedokončan prostor

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Tabela 3: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za stanovanja (STA)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Tabela 4: Opis oznak v enačbi za izračun povprečnega leta obnove

Oznaka	Opis oznake
L_{obn}	Povprečno leto obnove
L_{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L _{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 5: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za stanovanja (STA)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,29
Streha	0,13
Okna	0,29
Inštalacije	0,29

Na podlagi številke vrednostne ravni, leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz ustrezne tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Tabela 6: Prikaz sestave tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe in s številom stanovanj. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in Tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja dodatnih prostorov

Faktor dodatnih prostorov je določen glede na dejansko rabo dela stavbe, površino bivalnega prostora in površino dodatnih prostorov. Površina dodatnih prostorov predstavlja vsoto površin prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža in (11) zaprta terasa, balkon, loža:

$$P = (10) \text{ odprta terasa, balkon, loža} + (11) \text{ zaprta terasa, balkon, loža}$$

Tabela faktorja dodatnih prostorov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev faktorja lege stanovanja v stavbi

Faktor lege stanovanja v stavbi je določen glede na kombinacijo lege stanovanja v stavbi in prisotnosti dvigala. Tabela faktorja lege stanovanja v stavbi je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa

Lega dela stavbe (klet, pritličje ali nadstropje) je izveden podatek, ki se ga v Evidenci vrednotenja nepremičnin določa na podlagi dveh podatkov iz katastra nepremičnin, in sicer na podlagi podatka o številki etaže glavnega vhoda v del stavbe in na podlagi podatka o številu etaže, ki je pritličje.

Korak 7: Določitev faktorja vplivnega območja

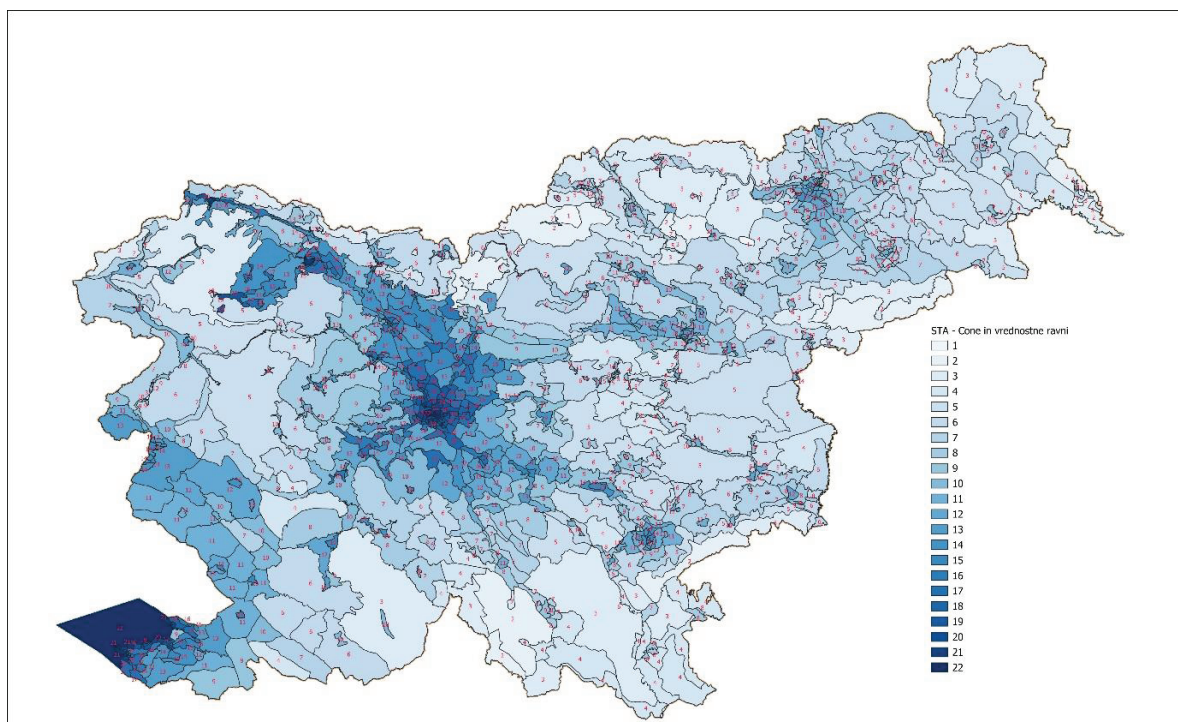
Faktor vplivnega območja je odvisen od vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture (cest, železnic, daljnovodov). Če obstaja več vplivov na isto nepremičnino, se faktor oddaljenosti določi z množenjem faktorjev vpliva posameznih faktorjev, pri čemer je določen maksimalni vpliv oziroma najnižji mogoči skupni faktor. Tabela faktorja oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 8: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu STA

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

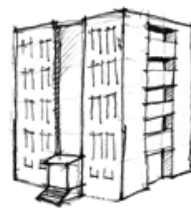
2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za stanovanja (STA) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 2 – stanovanje (s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 50 m² (skupna površina prostorov (1) bivalni prostor in (8) shramba, sušilnica, pralnica),
- prostori (3) poslovni prostor, (6) garaža, (7) garažni parkirni prostor, (9) klet, (10) odprta terasa, balkon, loža, (11) zaprta terasa, balkon, loža, (16) prostor z omejeno uporabo in (17) nedokončan prostor v stanovanju niso evidentirani,
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1979,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- v stavbi ni dvigala,
- je v pritličju, prvem, drugem ali v tretjem nadstropju,
- stanovanje je v stavbi s 6 do 50 stanovanji,
- stavba ne leži v vplivnem območju linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture.



² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v koraku 2 pod točko 1 Enačbe in način izračuna vrednosti.

Tabela 7: Vrednostne ravni po modelu za stanovanja (STA)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)
1	23.000
2	28.800
3	35.400
4	42.800
5	50.900
6	59.000
7	67.200
8	74.900
9	83.500
10	93.000
11	103.600
12	115.000
13	126.700
14	139.400
15	153.400
16	168.800
17	185.900
18	204.500
19	225.000
20	247.600
21	272.400
22	299.700

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	397,90	430,10	460,00	489,90	535,90	568,10	598,00	614,10	627,90	660,10	690,00	719,90	752,10	798,10	828,00
15–29	Osnova	5.980	6.440	6.900	7.360	8.050	8.510	8.970	9.200	9.430	9.890	10.350	10.810	11.270	11.960	12.420
	Dodatni m ²	351,90	368,00	397,90	430,10	460,00	476,10	489,90	506,00	522,10	535,90	552,00	581,90	614,10	627,90	644,00
30–49	Osnova	11.270	11.960	12.880	13.800	14.950	15.640	16.330	16.790	17.250	17.940	18.630	19.550	20.470	21.390	22.080
	Dodatni m ²	310,50	333,50	345,00	379,50	402,50	414,00	425,50	437,00	460,00	483,00	506,00	529,00	552,00	575,00	586,50
50–74	Osnova	17.480	18.630	19.780	21.390	23.000	23.920	24.840	25.530	26.450	27.600	28.750	30.130	31.510	32.890	33.810
	Dodatni m ²	266,80	285,20	312,80	322,00	349,60	368,00	377,20	386,40	395,60	423,20	450,80	469,20	487,60	506,00	515,20
75–99	Osnova	24.150	25.760	27.600	29.440	31.740	33.120	34.270	35.190	36.340	38.180	40.020	41.860	43.700	45.540	46.690
	Dodatni m ²	230,00	239,20	257,60	266,80	276,00	285,20	294,40	303,60	322,00	349,60	368,00	386,40	395,60	404,80	414,00
100–129	Osnova	29.900	31.740	34.040	36.110	38.640	40.250	41.630	42.780	44.390	46.920	49.220	51.520	53.590	55.660	57.040
	Dodatni m ²	207,00	213,90	223,10	236,90	253,00	259,90	269,10	276,00	282,90	305,90	322,00	328,90	338,10	345,00	351,90
130–	Osnova	36.110	38.180	40.710	43.240	46.230	48.070	49.680	51.060	52.900	56.120	58.880	61.410	63.710	66.010	67.620
	Dodatni m ²	172,50	184,00	195,50	207,00	218,50	223,10	230,00	239,20	246,10	253,00	259,90	266,80	271,40	276,00	278,30

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	498,24	538,56	576,00	613,44	671,04	711,36	748,80	768,96	786,24	826,56	864,00	901,44	941,76	999,36	1.036,80
15–29	Osnova	7.488	8.064	8.640	9.216	10.080	10.656	11.232	11.520	11.808	12.384	12.960	13.536	14.112	14.976	15.552
	Dodatni m ²	440,64	460,80	498,24	538,56	576,00	596,16	613,44	633,60	653,76	671,04	691,20	728,64	768,96	786,24	806,40
30–49	Osnova	14.112	14.976	16.128	17.280	18.720	19.584	20.448	21.024	21.600	22.464	23.328	24.480	25.632	26.784	27.648
	Dodatni m ²	388,80	417,60	432,00	475,20	504,00	518,40	532,80	547,20	576,00	604,80	633,60	662,40	691,20	720,00	734,40
50–74	Osnova	21.888	23.328	24.768	26.784	28.800	29.952	31.104	31.968	33.120	34.560	36.000	37.728	39.456	41.184	42.336
	Dodatni m ²	334,08	357,12	391,68	403,20	437,76	460,80	472,32	483,84	495,36	529,92	564,48	587,52	610,56	633,60	645,12
75–99	Osnova	30.240	32.256	34.560	36.864	39.744	41.472	42.912	44.064	45.504	47.808	50.112	52.416	54.720	57.024	58.464
	Dodatni m ²	288,00	299,52	322,56	334,08	345,60	357,12	368,64	380,16	403,20	437,76	460,80	483,84	495,36	506,88	518,40
100–129	Osnova	37.440	39.744	42.624	45.216	48.384	50.400	52.128	53.568	55.584	58.752	61.632	64.512	67.104	69.696	71.424
	Dodatni m ²	259,20	267,84	279,36	296,64	316,80	325,44	336,96	345,60	354,24	383,04	403,20	411,84	423,36	432,00	440,64
130–	Osnova	45.216	47.808	50.976	54.144	57.888	60.192	62.208	63.936	66.240	70.272	73.728	76.896	79.776	82.656	84.672
	Dodatni m ²	216,00	230,40	244,80	259,20	273,60	279,36	288,00	299,52	308,16	316,80	325,44	334,08	339,84	345,60	348,48

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	612,42	661,98	708,00	754,02	824,82	874,38	920,40	945,18	966,42	1.015,98	1.062,00	1.108,02	1.157,58	1.228,38	1.274,40
15–29	Osnova	9.204	9.912	10.620	11.328	12.390	13.098	13.806	14.160	14.514	15.222	15.930	16.638	17.346	18.408	19.116
	Dodatni m ²	541,62	566,40	612,42	661,98	708,00	732,78	754,02	778,80	803,58	824,82	849,60	895,62	945,18	966,42	991,20
30–49	Osnova	17.346	18.408	19.824	21.240	23.010	24.072	25.134	25.842	26.550	27.612	28.674	30.090	31.506	32.922	33.984
	Dodatni m ²	477,90	513,30	531,00	584,10	619,50	637,20	654,90	672,60	708,00	743,40	778,80	814,20	849,60	885,00	902,70
50–74	Osnova	26.904	28.674	30.444	32.922	35.400	36.816	38.232	39.294	40.710	42.480	44.250	46.374	48.498	50.622	52.038
	Dodatni m ²	410,64	438,96	481,44	495,60	538,08	566,40	580,56	594,72	608,88	651,36	693,84	722,16	750,48	778,80	792,96
75–99	Osnova	37.170	39.648	42.480	45.312	48.852	50.976	52.746	54.162	55.932	58.764	61.596	64.428	67.260	70.092	71.862
	Dodatni m ²	354,00	368,16	396,48	410,64	424,80	438,96	453,12	467,28	495,60	538,08	566,40	594,72	608,88	623,04	637,20
100–129	Osnova	46.020	48.852	52.392	55.578	59.472	61.950	64.074	65.844	68.322	72.216	75.756	79.296	82.482	85.668	87.792
	Dodatni m ²	318,60	329,22	343,38	364,62	389,40	400,02	414,18	424,80	435,42	470,82	495,60	506,22	520,38	531,00	541,62
130–	Osnova	55.578	58.764	62.658	66.552	71.154	73.986	76.464	78.588	81.420	86.376	90.624	94.518	98.058	101.598	104.076
	Dodatni m ²	265,50	283,20	300,90	318,60	336,30	343,38	354,00	368,16	378,78	389,40	400,02	410,64	417,72	424,80	428,34

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	740,44	800,36	856,00	911,64	997,24	1.057,16	1.112,80	1.142,76	1.168,44	1.228,36	1.284,00	1.339,64	1.399,56	1.485,16	1.540,80
15–29	Osnova	11.128	11.984	12.840	13.696	14.980	15.836	16.692	17.120	17.548	18.404	19.260	20.116	20.972	22.256	23.112
	Dodatni m ²	654,84	684,80	740,44	800,36	856,00	885,96	911,64	941,60	971,56	997,24	1.027,20	1.082,84	1.142,76	1.168,44	1.198,40
30–49	Osnova	20.972	22.256	23.968	25.680	27.820	29.104	30.388	31.244	32.100	33.384	34.668	36.380	38.092	39.804	41.088
	Dodatni m ²	577,80	620,60	642,00	706,20	749,00	770,40	791,80	813,20	856,00	898,80	941,60	984,40	1.027,20	1.070,00	1.091,40
50–74	Osnova	32.528	34.668	36.808	39.804	42.800	44.512	46.224	47.508	49.220	51.360	53.500	56.068	58.636	61.204	62.916
	Dodatni m ²	496,48	530,72	582,08	599,20	650,56	684,80	701,92	719,04	736,16	787,52	838,88	873,12	907,36	941,60	958,72
75–99	Osnova	44.940	47.936	51.360	54.784	59.064	61.632	63.772	65.484	67.624	71.048	74.472	77.896	81.320	84.744	86.884
	Dodatni m ²	428,00	445,12	479,36	496,48	513,60	530,72	547,84	564,96	599,20	650,56	684,80	719,04	736,16	753,28	770,40
100–129	Osnova	55.640	59.064	63.344	67.196	71.904	74.900	77.468	79.608	82.604	87.312	91.592	95.872	99.724	103.576	106.144
	Dodatni m ²	385,20	398,04	415,16	440,84	470,80	483,64	500,76	513,60	526,44	569,24	599,20	612,04	629,16	642,00	654,84
130–	Osnova	67.196	71.048	75.756	80.464	86.028	89.452	92.448	95.016	98.440	104.432	109.568	114.276	118.556	122.836	125.832
	Dodatni m ²	321,00	342,40	363,80	385,20	406,60	415,16	428,00	445,12	457,96	470,80	483,64	496,48	505,04	513,60	517,88

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	880,57	951,83	1.018,00	1.084,17	1.185,97	1.257,23	1.323,40	1.359,03	1.389,57	1.460,83	1.527,00	1.593,17	1.664,43	1.766,23	1.832,40
15–29	Osnova	13.234	14.252	15.270	16.288	17.815	18.833	19.851	20.360	20.869	21.887	22.905	23.923	24.941	26.468	27.486
	Dodatni m ²	778,77	814,40	880,57	951,83	1.018,00	1.053,63	1.084,17	1.119,80	1.155,43	1.185,97	1.221,60	1.287,77	1.359,03	1.389,57	1.425,20
30–49	Osnova	24.941	26.468	28.504	30.540	33.085	34.612	36.139	37.157	38.175	39.702	41.229	43.265	45.301	47.337	48.864
	Dodatni m ²	687,15	738,05	763,50	839,85	890,75	916,20	941,65	967,10	1.018,00	1.068,90	1.119,80	1.170,70	1.221,60	1.272,50	1.297,95
50–74	Osnova	38.684	41.229	43.774	47.337	50.900	52.936	54.972	56.499	58.535	61.080	63.625	66.679	69.733	72.787	74.823
	Dodatni m ²	590,44	631,16	692,24	712,60	773,68	814,40	834,76	855,12	875,48	936,56	997,64	1.038,36	1.079,08	1.119,80	1.140,16
75–99	Osnova	53.445	57.008	61.080	65.152	70.242	73.296	75.841	77.877	80.422	84.494	88.566	92.638	96.710	100.782	103.327
	Dodatni m ²	509,00	529,36	570,08	590,44	610,80	631,16	651,52	671,88	712,60	773,68	814,40	855,12	875,48	895,84	916,20
100–129	Osnova	66.170	70.242	75.332	79.913	85.512	89.075	92.129	94.674	98.237	103.836	108.926	114.016	118.597	123.178	126.232
	Dodatni m ²	458,10	473,37	493,73	524,27	559,90	575,17	595,53	610,80	626,07	676,97	712,60	727,87	748,23	763,50	778,77
130–	Osnova	79.913	84.494	90.093	95.692	102.309	106.381	109.944	112.998	117.070	124.196	130.304	135.903	140.993	146.083	149.646
	Dodatni m ²	381,75	407,20	432,65	458,10	483,55	493,73	509,00	529,36	544,63	559,90	575,17	590,44	600,62	610,80	615,89

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.020,70	1.103,30	1.180,00	1.256,70	1.374,70	1.457,30	1.534,00	1.575,30	1.610,70	1.693,30	1.770,00	1.846,70	1.929,30	2.047,30	2.124,00
15–29	Osnova	15.340	16.520	17.700	18.880	20.650	21.830	23.010	23.600	24.190	25.370	26.550	27.730	28.910	30.680	31.860
	Dodatni m ²	902,70	944,00	1.020,70	1.103,30	1.180,00	1.221,30	1.256,70	1.298,00	1.339,30	1.374,70	1.416,00	1.492,70	1.575,30	1.610,70	1.652,00
30–49	Osnova	28.910	30.680	33.040	35.400	38.350	40.120	41.890	43.070	44.250	46.020	47.790	50.150	52.510	54.870	56.640
	Dodatni m ²	796,50	855,50	885,00	973,50	1.032,50	1.062,00	1.091,50	1.121,00	1.180,00	1.239,00	1.298,00	1.357,00	1.416,00	1.475,00	1.504,50
50–74	Osnova	44.840	47.790	50.740	54.870	59.000	61.360	63.720	65.490	67.850	70.800	73.750	77.290	80.830	84.370	86.730
	Dodatni m ²	684,40	731,60	802,40	826,00	896,80	944,00	967,60	991,20	1.014,80	1.085,60	1.156,40	1.203,60	1.250,80	1.298,00	1.321,60
75–99	Osnova	61.950	66.080	70.800	75.520	81.420	84.960	87.910	90.270	93.220	97.940	102.660	107.380	112.100	116.820	119.770
	Dodatni m ²	590,00	613,60	660,80	684,40	708,00	731,60	755,20	778,80	826,00	896,80	944,00	991,20	1.014,80	1.038,40	1.062,00
100–129	Osnova	76.700	81.420	87.320	92.630	99.120	103.250	106.790	109.740	113.870	120.360	126.260	132.160	137.470	142.780	146.320
	Dodatni m ²	531,00	548,70	572,30	607,70	649,00	666,70	690,30	708,00	725,70	784,70	826,00	843,70	867,30	885,00	902,70
130–	Osnova	92.630	97.940	104.430	110.920	118.590	123.310	127.440	130.980	135.700	143.960	151.040	157.530	163.430	169.330	173.460
	Dodatni m ²	442,50	472,00	501,50	531,00	560,50	572,30	590,00	613,60	631,30	649,00	666,70	684,40	696,20	708,00	713,90

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0-14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.162,56	1.256,64	1.344,00	1.431,36	1.565,76	1.659,84	1.747,20	1.794,24	1.834,56	1.928,64	2.016,00	2.103,36	2.197,44	2.331,84	2.419,20
15-29	Osnova	17.472	18.816	20.160	21.504	23.520	24.864	26.208	26.880	27.552	28.896	30.240	31.584	32.928	34.944	36.288
	Dodatni m ²	1.028,16	1.075,20	1.162,56	1.256,64	1.344,00	1.391,04	1.431,36	1.478,40	1.525,44	1.565,76	1.612,80	1.700,16	1.794,24	1.834,56	1.881,60
30-49	Osnova	32.928	34.944	37.632	40.320	43.680	45.696	47.712	49.056	50.400	52.416	54.432	57.120	59.808	62.496	64.512
	Dodatni m ²	907,20	974,40	1.008,00	1.108,80	1.176,00	1.209,60	1.243,20	1.276,80	1.344,00	1.411,20	1.478,40	1.545,60	1.612,80	1.680,00	1.713,60
50-74	Osnova	51.072	54.432	57.792	62.496	67.200	69.888	72.576	74.592	77.280	80.640	84.000	88.032	92.064	96.096	98.784
	Dodatni m ²	779,52	833,28	913,92	940,80	1.021,44	1.075,20	1.102,08	1.128,96	1.155,84	1.236,48	1.317,12	1.370,88	1.424,64	1.478,40	1.505,28
75-99	Osnova	70.560	75.264	80.640	86.016	92.736	96.768	100.128	102.816	106.176	111.552	116.928	122.304	127.680	133.056	136.416
	Dodatni m ²	672,00	698,88	752,64	779,52	806,40	833,28	860,16	887,04	940,80	1.021,44	1.075,20	1.128,96	1.155,84	1.182,72	1.209,60
100-129	Osnova	87.360	92.736	99.456	105.504	112.896	117.600	121.632	124.992	129.696	137.088	143.808	150.528	156.576	162.624	166.656
	Dodatni m ²	604,80	624,96	651,84	692,16	739,20	759,36	786,24	806,40	826,56	893,76	940,80	960,96	987,84	1.008,00	1.028,16
130-	Osnova	105.504	111.552	118.944	126.336	135.072	140.448	145.152	149.184	154.560	163.968	172.032	179.424	186.144	192.864	197.568
	Dodatni m ²	504,00	537,60	571,20	604,80	638,40	651,84	672,00	698,88	719,04	739,20	759,36	779,52	792,96	806,40	813,12

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0-14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.498,00	1.595,37	1.700,23	1.797,60	1.850,03	1.894,97	1.947,40	1.999,83	2.044,77	2.097,20	2.149,63	2.194,57	2.247,00	2.344,37	2.449,23
15-29	Osnova	22.470	23.968	25.466	26.964	27.713	28.462	29.211	29.960	30.709	31.458	32.207	32.956	33.705	35.203	36.701
	Dodatni m ²	1.198,40	1.250,83	1.348,20	1.400,63	1.445,57	1.498,00	1.550,43	1.595,37	1.647,80	1.700,23	1.797,60	1.850,03	1.999,83	2.097,20	2.149,63
30-49	Osnova	40.446	42.693	45.689	47.936	49.434	50.932	52.430	53.928	55.426	56.924	59.171	60.669	63.665	66.661	68.908
	Dodatni m ²	1.048,60	1.086,05	1.160,95	1.235,85	1.273,30	1.310,75	1.348,20	1.385,65	1.423,10	1.535,45	1.647,80	1.722,70	1.797,60	1.872,50	1.909,95
50-74	Osnova	61.418	64.414	68.908	72.653	74.900	77.147	79.394	81.641	83.888	87.633	92.127	95.123	99.617	104.111	107.107
	Dodatni m ²	898,80	958,72	1.018,64	1.048,60	1.108,52	1.138,48	1.198,40	1.228,36	1.258,32	1.318,24	1.408,12	1.468,04	1.527,96	1.557,92	1.587,88
75-99	Osnova	83.888	88.382	94.374	98.868	102.613	105.609	109.354	112.350	115.346	120.589	127.330	131.824	137.816	143.059	146.804
	Dodatni m ²	778,96	808,92	838,88	868,84	898,80	928,76	958,72	988,68	1.018,64	1.078,56	1.138,48	1.228,36	1.288,28	1.318,24	1.348,20
100-129	Osnova	103.362	108.605	115.346	120.589	125.083	128.828	133.322	137.067	140.812	147.553	155.792	162.533	170.023	176.015	180.509
	Dodatni m ²	696,57	726,53	749,00	771,47	846,37	876,33	898,80	921,27	951,23	973,70	996,17	1.048,60	1.101,03	1.145,97	1.175,93
130-	Osnova	124.334	130.326	137.816	143.808	150.549	155.043	160.286	164.780	169.274	176.764	185.752	193.991	202.979	210.469	215.712
	Dodatni m ²	636,65	644,14	651,63	659,12	666,61	681,59	711,55	734,02	756,49	801,43	831,39	861,35	891,31	921,27	936,25

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0-14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.670,00	1.778,55	1.895,45	2.004,00	2.062,45	2.112,55	2.171,00	2.229,45	2.279,55	2.338,00	2.396,45	2.446,55	2.505,00	2.613,55	2.730,45
15-29	Osnova	25.050	26.720	28.390	30.060	30.895	31.730	32.565	33.400	34.235	35.070	35.905	36.740	37.575	39.245	40.915
	Dodatni m ²	1.336,00	1.394,45	1.503,00	1.561,45	1.611,55	1.670,00	1.728,45	1.778,55	1.837,00	1.895,45	2.004,00	2.062,45	2.229,45	2.338,00	2.396,45
30-49	Osnova	45.090	47.595	50.935	53.440	55.110	56.780	58.450	60.120	61.790	63.460	65.965	67.635	70.975	74.315	76.820
	Dodatni m ²	1.169,00	1.210,75	1.294,25	1.377,75	1.419,50	1.461,25	1.503,00	1.544,75	1.586,50	1.711,75	1.837,00	1.920,50	2.004,00	2.087,50	2.129,25
50-74	Osnova	68.470	71.810	76.820	80.995	83.500	86.005	88.510	91.015	93.520	97.695	102.705	106.045	111.055	116.065	119.405
	Dodatni m ²	1.002,00	1.068,80	1.135,60	1.169,00	1.235,80	1.269,20	1.336,00	1.369,40	1.402,80	1.469,60	1.569,80	1.636,60	1.703,40	1.736,80	1.770,20
75-99	Osnova	93.520	98.530	105.210	110.220	114.395	117.735	121.910	125.250	128.590	134.435	141.950	146.960	153.640	159.485	163.660
	Dodatni m ²	868,40	901,80	935,20	968,60	1.002,00	1.035,40	1.068,80	1.102,20	1.135,60	1.202,40	1.269,20	1.369,40	1.436,20	1.469,60	1.503,00
100-129	Osnova	115.230	121.075	128.590	134.435	139.445	143.620	148.630	152.805	156.980	164.495	173.680	181.195	189.545	196.225	201.235
	Dodatni m ²	776,55	809,95	835,00	860,05	943,55	976,95	1.002,00	1.027,05	1.060,45	1.085,50	1.110,55	1.169,00	1.227,45	1.277,55	1.310,95
130-	Osnova	138.610	145.290	153.640	160.320	167.835	172.845	178.690	183.700	188.710	197.060	207.080	216.265	226.285	234.635	240.480
	Dodatni m ²	709,75	718,10	726,45	734,80	743,15	759,85	793,25	818,30	843,35	893,45	926,85	960,25	993,65	1.027,05	1.043,75

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.860,00	1.980,90	2.111,10	2.232,00	2.297,10	2.352,90	2.418,00	2.483,10	2.538,90	2.604,00	2.669,10	2.724,90	2.790,00	2.910,90	3.041,10
15–29	Osnova	27.900	29.760	31.620	33.480	34.410	35.340	36.270	37.200	38.130	39.060	39.990	40.920	41.850	43.710	45.570
	Dodatni m ²	1.488,00	1.553,10	1.674,00	1.739,10	1.794,90	1.860,00	1.925,10	1.980,90	2.046,00	2.111,10	2.232,00	2.297,10	2.483,10	2.604,00	2.669,10
30–49	Osnova	50.220	53.010	56.730	59.520	61.380	63.240	65.100	66.960	68.820	70.680	73.470	75.330	79.050	82.770	85.560
	Dodatni m ²	1.302,00	1.348,50	1.441,50	1.534,50	1.581,00	1.627,50	1.674,00	1.720,50	1.767,00	1.906,50	2.046,00	2.139,00	2.232,00	2.325,00	2.371,50
50–74	Osnova	76.260	79.980	85.560	90.210	93.000	95.790	98.580	101.370	104.160	108.810	114.390	118.110	123.690	129.270	132.990
	Dodatni m ²	1.116,00	1.190,40	1.264,80	1.302,00	1.376,40	1.413,60	1.488,00	1.525,20	1.562,40	1.636,80	1.748,40	1.822,80	1.897,20	1.934,40	1.971,60
75–99	Osnova	104.160	109.740	117.180	122.760	127.410	131.130	135.780	139.500	143.220	149.730	158.100	163.680	171.120	177.630	182.280
	Dodatni m ²	967,20	1.004,40	1.041,60	1.078,80	1.116,00	1.153,20	1.190,40	1.227,60	1.264,80	1.339,20	1.413,60	1.525,20	1.599,60	1.636,80	1.674,00
100–129	Osnova	128.340	134.850	143.220	149.730	155.310	159.960	165.540	170.190	174.840	183.210	193.440	201.810	211.110	218.550	224.130
	Dodatni m ²	864,90	902,10	930,00	957,90	1.050,90	1.088,10	1.116,00	1.143,90	1.181,10	1.209,00	1.236,90	1.302,00	1.367,10	1.422,90	1.460,10
130–	Osnova	154.380	161.820	171.120	178.560	186.930	192.510	199.020	204.600	210.180	219.480	230.640	240.870	252.030	261.330	267.840
	Dodatni m ²	790,50	799,80	809,10	818,40	827,70	846,30	883,50	911,40	939,30	995,10	1.032,30	1.069,50	1.106,70	1.143,90	1.162,50

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.072,00	2.206,68	2.351,72	2.486,40	2.558,92	2.621,08	2.693,60	2.766,12	2.828,28	2.900,80	2.973,32	3.035,48	3.108,00	3.242,68	3.387,72
15–29	Osnova	31.080	33.152	35.224	37.296	38.332	39.368	40.404	41.440	42.476	43.512	44.548	45.584	46.620	48.692	50.764
	Dodatni m ²	1.657,60	1.730,12	1.864,80	1.937,32	1.999,48	2.072,00	2.144,52	2.206,68	2.279,20	2.351,72	2.486,40	2.558,92	2.766,12	2.900,80	2.973,32
30–49	Osnova	55.944	59.052	63.196	66.304	68.376	70.448	72.520	74.592	76.664	78.736	81.844	83.916	88.060	92.204	95.312
	Dodatni m ²	1.450,40	1.502,20	1.605,80	1.709,40	1.761,20	1.813,00	1.864,80	1.916,60	1.968,40	2.123,80	2.279,20	2.382,80	2.486,40	2.590,00	2.641,80
50–74	Osnova	84.952	89.096	95.312	100.492	103.600	106.708	109.816	112.924	116.032	121.212	127.428	131.572	137.788	144.004	148.148
	Dodatni m ²	1.243,20	1.326,08	1.408,96	1.450,40	1.533,28	1.574,72	1.657,60	1.699,04	1.740,48	1.823,36	1.947,68	2.030,56	2.113,44	2.154,88	2.196,32
75–99	Osnova	116.032	122.248	130.536	136.752	141.932	146.076	151.256	155.400	159.544	166.796	176.120	182.336	190.624	197.876	203.056
	Dodatni m ²	1.077,44	1.118,88	1.160,32	1.201,76	1.243,20	1.284,64	1.326,08	1.367,52	1.408,96	1.491,84	1.574,72	1.699,04	1.781,92	1.823,36	1.864,80
100–129	Osnova	142.968	150.220	159.544	166.796	173.012	178.192	184.408	189.588	194.768	204.092	215.488	224.812	235.172	243.460	249.676
	Dodatni m ²	963,48	1.004,92	1.036,00	1.067,08	1.170,68	1.212,12	1.243,20	1.274,28	1.315,72	1.346,80	1.377,88	1.450,40	1.522,92	1.585,08	1.626,52
130–	Osnova	171.976	180.264	190.624	198.912	208.236	214.452	221.704	227.920	234.136	244.496	256.928	268.324	280.756	291.116	298.368
	Dodatni m ²	880,60	890,96	901,32	911,68	922,04	942,76	984,20	1.015,28	1.046,36	1.108,52	1.149,96	1.191,40	1.232,84	1.274,28	1.295,00

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.300,00	2.449,50	2.610,50	2.760,00	2.840,50	2.909,50	2.990,00	3.070,50	3.139,50	3.220,00	3.300,50	3.369,50	3.450,00	3.599,50	3.760,50
15–29	Osnova	34.500	36.800	39.100	41.400	42.550	43.700	44.850	46.000	47.150	48.300	49.450	50.600	51.750	54.050	56.350
	Dodatni m ²	1.840,00	1.920,50	2.070,00	2.150,50	2.219,50	2.300,00	2.380,50	2.449,50	2.530,00	2.610,50	2.760,00	2.840,50	3.070,50	3.220,00	3.300,50
30–49	Osnova	62.100	65.550	70.150	73.600	75.900	78.200	80.500	82.800	85.100	87.400	90.850	93.150	97.750	102.350	105.800
	Dodatni m ²	1.610,00	1.667,50	1.782,50	1.897,50	1.955,00	2.012,50	2.070,00	2.127,50	2.185,00	2.357,50	2.530,00	2.645,00	2.760,00	2.875,00	2.932,50
50–74	Osnova	94.300	98.900	105.800	111.550	115.000	118.450	121.900	125.350	128.800	134.550	141.450	146.050	152.950	159.850	164.450
	Dodatni m ²	1.380,00	1.472,00	1.564,00	1.610,00	1.702,00	1.748,00	1.840,00	1.886,00	1.932,00	2.024,00	2.162,00	2.254,00	2.346,00	2.392,00	2.438,00
75–99	Osnova	128.800	135.700	144.900	151.800	157.550	162.150	167.900	172.500	177.100	185.150	195.500	202.400	211.600	219.650	225.400
	Dodatni m ²	1.196,00	1.242,00	1.288,00	1.334,00	1.380,00	1.426,00	1.472,00	1.518,00	1.564,00	1.656,00	1.748,00	1.886,00	1.978,00	2.024,00	2.070,00
100–129	Osnova	158.700	166.750	177.100	185.150	192.050	197.800	204.700	210.450	216.200	226.550	239.200	249.550	261.050	270.250	277.150
	Dodatni m ²	1.069,50	1.115,50	1.150,00	1.184,50	1.299,50	1.345,50	1.380,00	1.414,50	1.460,50	1.495,00	1.529,50	1.610,00	1.690,50	1.759,50	1.805,50
130–	Osnova	190.900	200.100	211.600	220.800	231.150	238.050	246.100	253.000	259.900	271.400	285.200	297.850	311.650	323.150	331.200
	Dodatni m ²	977,50	989,00	1.000,50	1.012,00	1.023,50	1.046,50	1.092,50	1.127,00	1.161,50	1.230,50	1.276,50	1.322,50	1.368,50	1.414,50	1.437,50

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.534,00	2.698,71	2.876,09	3.040,80	3.129,49	3.205,51	3.294,20	3.382,89	3.458,91	3.547,60	3.636,29	3.712,31	3.801,00	3.965,71	4.143,09
15–29	Osnova	38.010	40.544	43.078	45.612	46.879	48.146	49.413	50.680	51.947	53.214	54.481	55.748	57.015	59.549	62.083
	Dodatni m ²	2.027,20	2.115,89	2.280,60	2.369,29	2.445,31	2.534,00	2.622,69	2.698,71	2.787,40	2.876,09	3.040,80	3.129,49	3.382,89	3.547,60	3.636,29
30–49	Osnova	68.418	72.219	77.287	81.088	83.622	86.156	88.690	91.224	93.758	96.292	100.093	102.627	107.695	112.763	116.564
	Dodatni m ²	1.773,80	1.837,15	1.963,85	2.090,55	2.153,90	2.217,25	2.280,60	2.343,95	2.407,30	2.597,35	2.787,40	2.914,10	3.040,80	3.167,50	3.230,85
50–74	Osnova	103.894	108.962	116.564	122.899	126.700	130.501	134.302	138.103	141.904	148.239	155.841	160.909	168.511	176.113	181.181
	Dodatni m ²	1.520,40	1.621,76	1.723,12	1.773,80	1.875,16	1.925,84	2.027,20	2.077,88	2.128,56	2.229,92	2.381,96	2.483,32	2.584,68	2.635,36	2.686,04
75–99	Osnova	141.904	149.506	159.642	167.244	173.579	178.647	184.982	190.050	195.118	203.987	215.390	222.992	233.128	241.997	248.332
	Dodatni m ²	1.317,68	1.368,36	1.419,04	1.469,72	1.520,40	1.571,08	1.621,76	1.672,44	1.723,12	1.824,48	1.925,84	2.077,88	2.179,24	2.229,92	2.280,60
100–129	Osnova	174.846	183.715	195.118	203.987	211.589	217.924	225.526	231.861	238.196	249.599	263.536	274.939	287.609	297.745	305.347
	Dodatni m ²	1.178,31	1.228,99	1.267,00	1.305,01	1.431,71	1.482,39	1.520,40	1.558,41	1.609,09	1.647,10	1.685,11	1.773,80	1.862,49	1.938,51	1.989,19
130–	Osnova	210.322	220.458	233.128	243.264	254.667	262.269	271.138	278.740	286.342	299.012	314.216	328.153	343.357	356.027	364.896
	Dodatni m ²	1.076,95	1.089,62	1.102,29	1.114,96	1.127,63	1.152,97	1.203,65	1.241,66	1.279,67	1.355,69	1.406,37	1.457,05	1.507,73	1.558,41	1.583,75

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.788,00	2.969,22	3.164,38	3.345,60	3.443,18	3.526,82	3.624,40	3.721,98	3.805,62	3.903,20	4.000,78	4.084,42	4.182,00	4.363,22	4.558,38
15–29	Osnova	41.820	44.608	47.396	50.184	51.578	52.972	54.366	55.760	57.154	58.548	59.942	61.336	62.730	65.518	68.306
	Dodatni m ²	2.230,40	2.327,98	2.509,20	2.606,78	2.690,42	2.788,00	2.885,58	2.969,22	3.066,80	3.164,38	3.345,60	3.443,18	3.721,98	3.903,20	4.000,78
30–49	Osnova	75.276	79.458	85.034	89.216	92.004	94.792	97.580	100.368	103.156	105.944	110.126	112.914	118.490	124.066	128.248
	Dodatni m ²	1.951,60	2.021,30	2.160,70	2.300,10	2.369,80	2.439,50	2.509,20	2.578,90	2.648,60	2.857,70	3.066,80	3.206,20	3.345,60	3.485,00	3.554,70
50–74	Osnova	114.308	119.884	128.248	135.218	139.400	143.582	147.764	151.946	156.128	163.098	171.462	177.038	185.402	193.766	199.342
	Dodatni m ²	1.672,80	1.784,32	1.895,84	1.951,60	2.063,12	2.118,88	2.230,40	2.286,16	2.341,92	2.453,44	2.620,72	2.732,24	2.843,76	2.899,52	2.955,28
75–99	Osnova	156.128	164.492	175.644	184.008	190.978	196.554	203.524	209.100	214.676	224.434	236.980	245.344	256.496	266.254	273.224
	Dodatni m ²	1.449,76	1.505,52	1.561,28	1.617,04	1.672,80	1.728,56	1.784,32	1.840,08	1.895,84	2.007,36	2.118,88	2.286,16	2.397,68	2.453,44	2.509,20
100–129	Osnova	192.372	202.130	214.676	224.434	232.798	239.768	248.132	255.102	262.072	274.618	289.952	302.498	316.438	327.590	335.954
	Dodatni m ²	1.296,42	1.352,18	1.394,00	1.435,82	1.575,22	1.630,98	1.672,80	1.714,62	1.770,38	1.812,20	1.854,02	1.951,60	2.049,18	2.132,82	2.188,58
130–	Osnova	231.404	242.556	256.496	267.648	280.194	288.558	298.316	306.680	315.044	328.984	345.712	361.046	377.774	391.714	401.472
	Dodatni m ²	1.184,90	1.198,84	1.212,78	1.226,72	1.240,66	1.268,54	1.324,30	1.366,12	1.407,94	1.491,58	1.547,34	1.603,10	1.658,86	1.714,62	1.742,50

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	3.374,80	3.482,18	3.574,22	3.681,60	3.788,98	3.881,02	3.988,40	4.095,78	4.187,82	4.295,20	4.402,58	4.494,62	4.602,00	4.709,38	4.801,42
15–29	Osnova	50.622	52.156	53.690	55.224	56.758	58.292	59.826	61.360	62.894	64.428	65.962	67.496	69.030	70.564	72.098
	Dodatni m ²	2.254,98	2.454,40	2.653,82	2.868,58	2.960,62	3.068,00	3.175,38	3.267,42	3.374,80	3.482,18	3.574,22	3.681,60	3.788,98	3.988,40	4.095,78
30–49	Osnova	84.370	88.972	93.574	98.176	101.244	104.312	107.380	110.448	113.516	116.584	119.652	122.720	125.788	130.390	133.458
	Dodatni m ²	2.070,90	2.147,60	2.377,70	2.531,10	2.607,80	2.684,50	2.761,20	2.837,90	2.914,60	2.991,30	3.068,00	3.144,70	3.221,40	3.374,80	3.451,50
50–74	Osnova	125.788	131.924	141.128	148.798	153.400	158.002	162.604	167.206	171.808	176.410	181.012	185.614	190.216	197.886	202.488
	Dodatni m ²	1.902,16	1.963,52	2.086,24	2.147,60	2.208,96	2.270,32	2.331,68	2.393,04	2.454,40	2.515,76	2.515,76	2.577,12	2.699,84	2.761,20	2.883,92
75–99	Osnova	173.342	181.012	193.284	202.488	208.624	214.760	220.896	227.032	233.168	239.304	243.906	250.042	257.712	266.916	274.586
	Dodatni m ²	1.656,72	1.718,08	1.779,44	1.840,80	1.902,16	1.963,52	2.024,88	2.086,24	2.147,60	2.208,96	2.331,68	2.393,04	2.454,40	2.515,76	2.577,12
100–129	Osnova	214.760	223.964	237.770	248.508	256.178	263.848	271.518	279.188	286.858	294.528	302.198	309.868	319.072	329.810	339.014
	Dodatni m ²	1.487,98	1.580,02	1.641,38	1.687,40	1.733,42	1.794,78	1.840,80	1.886,82	1.948,18	2.040,22	2.101,58	2.193,62	2.301,00	2.408,38	2.454,40
130–	Osnova	259.246	271.518	286.858	299.130	308.334	317.538	326.742	335.946	345.150	355.888	365.092	375.830	388.102	401.908	412.646
	Dodatni m ²	1.349,92	1.365,26	1.380,60	1.395,94	1.411,28	1.426,62	1.457,30	1.503,32	1.549,34	1.641,38	1.702,74	1.764,10	1.825,46	1.886,82	1.932,84

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	3.713,60	3.831,76	3.933,04	4.051,20	4.169,36	4.270,64	4.388,80	4.506,96	4.608,24	4.726,40	4.844,56	4.945,84	5.064,00	5.182,16	5.283,44
15–29	Osnova	55.704	57.392	59.080	60.768	62.456	64.144	65.832	67.520	69.208	70.896	72.584	74.272	75.960	77.648	79.336
	Dodatni m²	2.481,36	2.700,80	2.920,24	3.156,56	3.257,84	3.376,00	3.494,16	3.595,44	3.713,60	3.831,76	3.933,04	4.051,20	4.169,36	4.388,80	4.506,96
30–49	Osnova	92.840	97.904	102.968	108.032	111.408	114.784	118.160	121.536	124.912	128.288	131.664	135.040	138.416	143.480	146.856
	Dodatni m²	2.278,80	2.363,20	2.616,40	2.785,20	2.869,60	2.954,00	3.038,40	3.122,80	3.207,20	3.291,60	3.376,00	3.460,40	3.544,80	3.713,60	3.798,00
50–74	Osnova	138.416	145.168	155.296	163.736	168.800	173.864	178.928	183.992	189.056	194.120	199.184	204.248	209.312	217.752	222.816
	Dodatni m²	2.093,12	2.160,64	2.295,68	2.363,20	2.430,72	2.498,24	2.565,76	2.633,28	2.700,80	2.768,32	2.768,32	2.835,84	2.970,88	3.038,40	3.173,44
75–99	Osnova	190.744	199.184	212.688	222.816	229.568	236.320	243.072	249.824	256.576	263.328	268.392	275.144	283.584	293.712	302.152
	Dodatni m²	1.823,04	1.890,56	1.958,08	2.025,60	2.093,12	2.160,64	2.228,16	2.295,68	2.363,20	2.430,72	2.565,76	2.633,28	2.700,80	2.768,32	2.835,84
100–129	Osnova	236.320	246.448	261.640	273.456	281.896	290.336	298.776	307.216	315.656	324.096	332.536	340.976	351.104	362.920	373.048
	Dodatni m²	1.637,36	1.738,64	1.806,16	1.856,80	1.907,44	1.974,96	2.025,60	2.076,24	2.143,76	2.245,04	2.312,56	2.413,84	2.532,00	2.650,16	2.700,80
130–	Osnova	285.272	298.776	315.656	329.160	339.288	349.416	359.544	369.672	379.800	391.616	401.744	413.560	427.064	442.256	454.072
	Dodatni m²	1.485,44	1.502,32	1.519,20	1.536,08	1.552,96	1.569,84	1.603,60	1.654,24	1.704,88	1.806,16	1.873,68	1.941,20	2.008,72	2.076,24	2.126,88

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	4.089,80	4.219,93	4.331,47	4.461,60	4.591,73	4.703,27	4.833,40	4.963,53	5.075,07	5.205,20	5.335,33	5.446,87	5.577,00	5.707,13	5.818,67
15–29	Osnova	61.347	63.206	65.065	66.924	68.783	70.642	72.501	74.360	76.219	78.078	79.937	81.796	83.655	85.514	87.373
	Dodatni m ²	2.732,73	2.974,40	3.216,07	3.476,33	3.587,87	3.718,00	3.848,13	3.959,67	4.089,80	4.219,93	4.331,47	4.461,60	4.591,73	4.833,40	4.963,53
30–49	Osnova	102.245	107.822	113.399	118.976	122.694	126.412	130.130	133.848	137.566	141.284	145.002	148.720	152.438	158.015	161.733
	Dodatni m ²	2.509,65	2.602,60	2.881,45	3.067,35	3.160,30	3.253,25	3.346,20	3.439,15	3.532,10	3.625,05	3.718,00	3.810,95	3.903,90	4.089,80	4.182,75
50–74	Osnova	152.438	159.874	171.028	180.323	185.900	191.477	197.054	202.631	208.208	213.785	219.362	224.939	230.516	239.811	245.388
	Dodatni m ²	2.305,16	2.379,52	2.528,24	2.602,60	2.676,96	2.751,32	2.825,68	2.900,04	2.974,40	3.048,76	3.048,76	3.123,12	3.271,84	3.346,20	3.494,92
75–99	Osnova	210.067	219.362	234.234	245.388	252.824	260.260	267.696	275.132	282.568	290.004	295.581	303.017	312.312	323.466	332.761
	Dodatni m ²	2.007,72	2.082,08	2.156,44	2.230,80	2.305,16	2.379,52	2.453,88	2.528,24	2.602,60	2.676,96	2.825,68	2.900,04	2.974,40	3.048,76	3.123,12
100–129	Osnova	260.260	271.414	288.145	301.158	310.453	319.748	329.043	338.338	347.633	356.928	366.223	375.518	386.672	399.685	410.839
	Dodatni m ²	1.803,23	1.914,77	1.989,13	2.044,90	2.100,67	2.175,03	2.230,80	2.286,57	2.360,93	2.472,47	2.546,83	2.658,37	2.788,50	2.918,63	2.974,40
130–	Osnova	314.171	329.043	347.633	362.505	373.659	384.813	395.967	407.121	418.275	431.288	442.442	455.455	470.327	487.058	500.071
	Dodatni m ²	1.635,92	1.654,51	1.673,10	1.691,69	1.710,28	1.728,87	1.766,05	1.821,82	1.877,59	1.989,13	2.063,49	2.137,85	2.212,21	2.286,57	2.342,34

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	4.499,00	4.642,15	4.764,85	4.908,00	5.051,15	5.173,85	5.317,00	5.460,15	5.582,85	5.726,00	5.869,15	5.991,85	6.135,00	6.278,15	6.400,85
15–29	Osnova	67.485	69.530	71.575	73.620	75.665	77.710	79.755	81.800	83.845	85.890	87.935	89.980	92.025	94.070	96.115
	Dodatni m ²	3.006,15	3.272,00	3.537,85	3.824,15	3.946,85	4.090,00	4.233,15	4.355,85	4.499,00	4.642,15	4.764,85	4.908,00	5.051,15	5.317,00	5.460,15
30–49	Osnova	112.475	118.610	124.745	130.880	134.970	139.060	143.150	147.240	151.330	155.420	159.510	163.600	167.690	173.825	177.915
	Dodatni m ²	2.760,75	2.863,00	3.169,75	3.374,25	3.476,50	3.578,75	3.681,00	3.783,25	3.885,50	3.987,75	4.090,00	4.192,25	4.294,50	4.499,00	4.601,25
50–74	Osnova	167.690	175.870	188.140	198.365	204.500	210.635	216.770	222.905	229.040	235.175	241.310	247.445	253.580	263.805	269.940
	Dodatni m ²	2.535,80	2.617,60	2.781,20	2.863,00	2.944,80	3.026,60	3.108,40	3.190,20	3.272,00	3.353,80	3.353,80	3.435,60	3.599,20	3.681,00	3.844,60
75–99	Osnova	231.085	241.310	257.670	269.940	278.120	286.300	294.480	302.660	310.840	319.020	325.155	333.335	343.560	355.830	366.055
	Dodatni m ²	2.208,60	2.290,40	2.372,20	2.454,00	2.535,80	2.617,60	2.699,40	2.781,20	2.863,00	2.944,80	3.108,40	3.190,20	3.272,00	3.353,80	3.435,60
100–129	Osnova	286.300	298.570	316.975	331.290	341.515	351.740	361.965	372.190	382.415	392.640	402.865	413.090	425.360	439.675	451.945
	Dodatni m ²	1.983,65	2.106,35	2.188,15	2.249,50	2.310,85	2.392,65	2.454,00	2.515,35	2.597,15	2.719,85	2.801,65	2.924,35	3.067,50	3.210,65	3.272,00
130–	Osnova	345.605	361.965	382.415	398.775	411.045	423.315	435.585	447.855	460.125	474.440	486.710	501.025	517.385	535.790	550.105
	Dodatni m ²	1.799,60	1.820,05	1.840,50	1.860,95	1.881,40	1.901,85	1.942,75	2.004,10	2.065,45	2.188,15	2.269,95	2.351,75	2.433,55	2.515,35	2.576,70

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		~1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	4.950,00	5.107,50	5.242,50	5.400,00	5.557,50	5.692,50	5.850,00	6.007,50	6.142,50	6.300,00	6.457,50	6.592,50	6.750,00	6.907,50	7.042,50
15–29	Osnova	74.250	76.500	78.750	81.000	83.250	85.500	87.750	90.000	92.250	94.500	96.750	99.000	101.250	103.500	105.750
	Dodatni m ²	3.307,50	3.600,00	3.892,50	4.207,50	4.342,50	4.500,00	4.657,50	4.792,50	4.950,00	5.107,50	5.242,50	5.400,00	5.557,50	5.850,00	6.007,50
30–49	Osnova	123.750	130.500	137.250	144.000	148.500	153.000	157.500	162.000	166.500	171.000	175.500	180.000	184.500	191.250	195.750
	Dodatni m ²	3.037,50	3.150,00	3.487,50	3.712,50	3.825,00	3.937,50	4.050,00	4.162,50	4.275,00	4.387,50	4.500,00	4.612,50	4.725,00	4.950,00	5.062,50
50–74	Osnova	184.500	193.500	207.000	218.250	225.000	231.750	238.500	245.250	252.000	258.750	265.500	272.250	279.000	290.250	297.000
	Dodatni m ²	2.790,00	2.880,00	3.060,00	3.150,00	3.240,00	3.330,00	3.420,00	3.510,00	3.600,00	3.690,00	3.690,00	3.780,00	3.960,00	4.050,00	4.230,00
75–99	Osnova	254.250	265.500	283.500	297.000	306.000	315.000	324.000	333.000	342.000	351.000	357.750	366.750	378.000	391.500	402.750
	Dodatni m ²	2.430,00	2.520,00	2.610,00	2.700,00	2.790,00	2.880,00	2.970,00	3.060,00	3.150,00	3.240,00	3.420,00	3.510,00	3.600,00	3.690,00	3.780,00
100–129	Osnova	315.000	328.500	348.750	364.500	375.750	387.000	398.250	409.500	420.750	432.000	443.250	454.500	468.000	483.750	497.250
	Dodatni m ²	2.182,50	2.317,50	2.407,50	2.475,00	2.542,50	2.632,50	2.700,00	2.767,50	2.857,50	2.992,50	3.082,50	3.217,50	3.375,00	3.532,50	3.600,00
130–	Osnova	380.250	398.250	420.750	438.750	452.250	465.750	479.250	492.750	506.250	522.000	535.500	551.250	569.250	589.500	605.250
	Dodatni m ²	1.980,00	2.002,50	2.025,00	2.047,50	2.070,00	2.092,50	2.137,50	2.205,00	2.272,50	2.407,50	2.497,50	2.587,50	2.677,50	2.767,50	2.835,00

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	5.447,20	5.620,52	5.769,08	5.942,40	6.115,72	6.264,28	6.437,60	6.610,92	6.759,48	6.932,80	7.106,12	7.254,68	7.428,00	7.601,32	7.749,88
15–29	Osnova	81.708	84.184	86.660	89.136	91.612	94.088	96.564	99.040	101.516	103.992	106.468	108.944	111.420	113.896	116.372
	Dodatni m ²	3.639,72	3.961,60	4.283,48	4.630,12	4.778,68	4.952,00	5.125,32	5.273,88	5.447,20	5.620,52	5.769,08	5.942,40	6.115,72	6.437,60	6.610,92
30–49	Osnova	136.180	143.608	151.036	158.464	163.416	168.368	173.320	178.272	183.224	188.176	193.128	198.080	203.032	210.460	215.412
	Dodatni m ²	3.342,60	3.466,40	3.837,80	4.085,40	4.209,20	4.333,00	4.456,80	4.580,60	4.704,40	4.828,20	4.952,00	5.075,80	5.199,60	5.447,20	5.571,00
50–74	Osnova	203.032	212.936	227.792	240.172	247.600	255.028	262.456	269.884	277.312	284.740	292.168	299.596	307.024	319.404	326.832
	Dodatni m ²	3.070,24	3.169,28	3.367,36	3.466,40	3.565,44	3.664,48	3.763,52	3.862,56	3.961,60	4.060,64	4.060,64	4.159,68	4.357,76	4.456,80	4.654,88
75–99	Osnova	279.788	292.168	311.976	326.832	336.736	346.640	356.544	366.448	376.352	386.256	393.684	403.588	415.968	430.824	443.204
	Dodatni m ²	2.674,08	2.773,12	2.872,16	2.971,20	3.070,24	3.169,28	3.268,32	3.367,36	3.466,40	3.565,44	3.763,52	3.862,56	3.961,60	4.060,64	4.159,68
100–129	Osnova	346.640	361.496	383.780	401.112	413.492	425.872	438.252	450.632	463.012	475.392	487.772	500.152	515.008	532.340	547.196
	Dodatni m ²	2.401,72	2.550,28	2.649,32	2.723,60	2.797,88	2.896,92	2.971,20	3.045,48	3.144,52	3.293,08	3.392,12	3.540,68	3.714,00	3.887,32	3.961,60
130–	Osnova	418.444	438.252	463.012	482.820	497.676	512.532	527.388	542.244	557.100	574.432	589.288	606.620	626.428	648.712	666.044
	Dodatni m ²	2.178,88	2.203,64	2.228,40	2.253,16	2.277,92	2.302,68	2.352,20	2.426,48	2.500,76	2.649,32	2.748,36	2.847,40	2.946,44	3.045,48	3.119,76

VREDNOSTNA RAVEN 21

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	5.992,80	6.183,48	6.346,92	6.537,60	6.728,28	6.891,72	7.082,40	7.273,08	7.436,52	7.627,20	7.817,88	7.981,32	8.172,00	8.362,68	8.526,12
15–29	Osnova	89.892	92.616	95.340	98.064	100.788	103.512	106.236	108.960	111.684	114.408	117.132	119.856	122.580	125.304	128.028
	Dodatni m ²	4.004,28	4.358,40	4.712,52	5.093,88	5.257,32	5.448,00	5.638,68	5.802,12	5.992,80	6.183,48	6.346,92	6.537,60	6.728,28	7.082,40	7.273,08
30–49	Osnova	149.820	157.992	166.164	174.336	179.784	185.232	190.680	196.128	201.576	207.024	212.472	217.920	223.368	231.540	236.988
	Dodatni m ²	3.677,40	3.813,60	4.222,20	4.494,60	4.630,80	4.767,00	4.903,20	5.039,40	5.175,60	5.311,80	5.448,00	5.584,20	5.720,40	5.992,80	6.129,00
50–74	Osnova	223.368	234.264	250.608	264.228	272.400	280.572	288.744	296.916	305.088	313.260	321.432	329.604	337.776	351.396	359.568
	Dodatni m ²	3.377,76	3.486,72	3.704,64	3.813,60	3.922,56	4.031,52	4.140,48	4.249,44	4.358,40	4.467,36	4.467,36	4.576,32	4.794,24	4.903,20	5.121,12
75–99	Osnova	307.812	321.432	343.224	359.568	370.464	381.360	392.256	403.152	414.048	424.944	433.116	444.012	457.632	473.976	487.596
	Dodatni m ²	2.941,92	3.050,88	3.159,84	3.268,80	3.377,76	3.486,72	3.595,68	3.704,64	3.813,60	3.922,56	4.140,48	4.249,44	4.358,40	4.467,36	4.576,32
100–129	Osnova	381.360	397.704	422.220	441.288	454.908	468.528	482.148	495.768	509.388	523.008	536.628	550.248	566.592	585.660	602.004
	Dodatni m ²	2.642,28	2.805,72	2.914,68	2.996,40	3.078,12	3.187,08	3.268,80	3.350,52	3.459,48	3.622,92	3.731,88	3.895,32	4.086,00	4.276,68	4.358,40
130–	Osnova	460.356	482.148	509.388	531.180	547.524	563.868	580.212	596.556	612.900	631.968	648.312	667.380	689.172	713.688	732.756
	Dodatni m ²	2.397,12	2.424,36	2.451,60	2.478,84	2.506,08	2.533,32	2.587,80	2.669,52	2.751,24	2.914,68	3.023,64	3.132,60	3.241,56	3.350,52	3.432,24

VREDNOSTNA RAVEN 22

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	6.593,40	6.803,19	6.983,01	7.192,80	7.402,59	7.582,41	7.792,20	8.001,99	8.181,81	8.391,60	8.601,39	8.781,21	8.991,00	9.200,79	9.380,61
15–29	Osnova	98.901	101.898	104.895	107.892	110.889	113.886	116.883	119.880	122.877	125.874	128.871	131.868	134.865	137.862	140.859
	Dodatni m ²	4.405,59	4.795,20	5.184,81	5.604,39	5.784,21	5.994,00	6.203,79	6.383,61	6.593,40	6.803,19	6.983,01	7.192,80	7.402,59	7.792,20	8.001,99
30–49	Osnova	164.835	173.826	182.817	191.808	197.802	203.796	209.790	215.784	221.778	227.772	233.766	239.760	245.754	254.745	260.739
	Dodatni m ²	4.045,95	4.195,80	4.645,35	4.945,05	5.094,90	5.244,75	5.394,60	5.544,45	5.694,30	5.844,15	5.994,00	6.143,85	6.293,70	6.593,40	6.743,25
50–74	Osnova	245.754	257.742	275.724	290.709	299.700	308.691	317.682	326.673	335.664	344.655	353.646	362.637	371.628	386.613	395.604
	Dodatni m ²	3.716,28	3.836,16	4.075,92	4.195,80	4.315,68	4.435,56	4.555,44	4.675,32	4.795,20	4.915,08	4.915,08	5.034,96	5.274,72	5.394,60	5.634,36
75–99	Osnova	338.661	353.646	377.622	395.604	407.592	419.580	431.568	443.556	455.544	467.532	476.523	488.511	503.496	521.478	536.463
	Dodatni m ²	3.236,76	3.356,64	3.476,52	3.596,40	3.716,28	3.836,16	3.956,04	4.075,92	4.195,80	4.315,68	4.555,44	4.675,32	4.795,20	4.915,08	5.034,96
100–129	Osnova	419.580	437.562	464.535	485.514	500.499	515.484	530.469	545.454	560.439	575.424	590.409	605.394	623.376	644.355	662.337
	Dodatni m ²	2.907,09	3.086,91	3.206,79	3.296,70	3.386,61	3.506,49	3.596,40	3.686,31	3.806,19	3.986,01	4.105,89	4.285,71	4.495,50	4.705,29	4.795,20
130–	Osnova	506.493	530.469	560.439	584.415	602.397	620.379	638.361	656.343	674.325	695.304	713.286	734.265	758.241	785.214	806.193
	Dodatni m ²	2.637,36	2.667,33	2.697,30	2.727,27	2.757,24	2.787,21	2.847,15	2.937,06	3.026,97	3.206,79	3.326,67	3.446,55	3.566,43	3.686,31	3.776,22

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov 1

Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
-1945	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,12	1,14	1,15	1,16	1,17	1,20	1,21
1946-1954	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15	1,16	1,17
1955-1964	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,12	1,13	1,14	1,15	1,16
1965-1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,10	1,11	1,12	1,13	1,14
1975-1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,08	1,09	1,10	1,11	1,12
1980-1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,07	1,08	1,09	1,10	1,11
1985-1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09
1990-1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07
1995-1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,05	1,06
2000-2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04
2005-2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03
2010-2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2015-2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2020-2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2025-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.1.2 Tabela faktorjev obnov 2

Vrednostne ravni: 15, 16, 17, 18, 19, 20

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
-1945	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09	1,11	1,13	1,15	1,16
1946-1954	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09	1,11	1,13	1,14
1955-1964	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09	1,10	1,11
1965-1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09	1,10
1975-1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09
1980-1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07	1,08
1985-1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07
1990-1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06
1995-1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05
2000-2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04
2005-2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03
2010-2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2015-2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2020-2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2025-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
2 – Stanovanje	90

Opis	Točke
Druge lastnosti dela stavbe	
Število stanovanj v stavbi (velja samo za dejansko rabo s šifro: 2 – Stanovanje)	
Število stanovanj ≤ 5	20
$6 \leq$ število stanovanj ≤ 50 ali ni podatka o številu stanovanj v stavbi	10
Število stanovanj > 50	0
Dejanska raba	
3 – Oskrbovano stanovanje	120
4 – Bivalna enota	80

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	89	0,85
2	90	99	0,97
3	100	109	1,00
4	110	119	1,03
5	120	120	1,10

3.3 Dodatni prostor

3.3.1 Točkovnik dodatnih prostorov

Opis	Faktor
Dodatni prostori	
Dejanska raba	
2 – Stanovanje	0
Skupna površina dodatnih prostorov (P)	
Razredi površin (velja samo za dejansko rabo s šifro: 2 – Stanovanje)	
$0 \text{ m}^2 \leq P < 50 \text{ m}^2$	20
Površina za (1) bivalni prostor $< 75 \text{ m}^2$ ali ni podatka o površini prostora (1) bivalni prostor in $P \geq 50 \text{ m}^2$	20
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $50 \text{ m}^2 \leq P < 75 \text{ m}^2$	40
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $75 \text{ m}^2 \leq P < 100 \text{ m}^2$	60
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $100 \text{ m}^2 \leq P$	80
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $50 \text{ m}^2 \leq P < 75 \text{ m}^2$	60
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $75 \text{ m}^2 \leq P < 100 \text{ m}^2$	80
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $100 \text{ m}^2 \leq P$	100
Dejanska raba	
3 – Oskrbovano stanovanje	20
4 – Bivalna enota	20

P = (10) odprta terasa, balkon, loža + (11) zaprta terasa, balkon, loža

Če površina prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža, (11) zaprta terasa, balkon, loža ni evidentirana, se upošteva, da znaša 0 m^2 .

3.3.2 Točkovni razredi in faktorji dodatnih prostorov

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	20	1,00
2	21	40	1,02
3	41	60	1,05
4	61	80	1,07
5	81	100	1,10

3.4 Lega stanovanja v stavbi**3.4.1 Točkovnik lege stanovanja v stavbi**

Opis	Točke
Vpliv lege 1 stanovanja v stavbi	
Ni v kleti in ima dvigalo	
Stanovanje je v pritličju, nadstropju ali ni podatka o legi stanovanja v stavbi in je dostopno z dvigalom	10
V nižjih nadstropjih brez dvigala	
Stanovanje je v pritličju, do vključno 3. nadstropja, ali ni podatka o legi stanovanja v stavbi in ni dostopno z dvigalom ali ni podatka o dvigalu	10
Višja nadstropja in brez dvigala	
Stanovanje je v 4. nadstropju ali višje in nima dvigala	4
Kletno stanovanje	
Stanovanje je v kleti	2

3.4.2 Točkovni razredi in faktorji lege stanovanja v stavbi

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	3	0,90
2	4	7	0,95
3	8	10	1,00

3.5 Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture**3.5.1 Faktor vplivnega območja**

Ime sloja	Ime kategorije	Oddaljenost	Faktor	Najnižji možni skupni faktor
Ceste	Avtoceste in hitre ceste	≤ 100 m	0,90	0,85
	1. in 2. red	≤ 50 m	0,90	
Železnice	Vse	≤ 75 m	0,90	
Daljnovodi	110 kV	≤ 15 m	0,90	
	Nad 110 kV	≤ 40 m	0,90	

¹ Lega dela stavbe se določa:

- **Klet:** številka glavnega vhoda dela stavbe je manjša od številke etaže stavbe, ki je pritličje
- **Pritličje:** številka glavnega vhoda dela stavbe je enaka številki etaže stavbe, ki je pritličje
- **Nadstropje:** številka glavnega vhoda dela stavbe je večja od številke etaže stavbe, ki je pritličje

Priloga 2

MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	19
3.1	Obnove	19
3.1.1	Tabela faktorjev obnov 1.....	19
3.1.2	Tabela faktorjev obnov 2.....	19
3.1.3	Tabela faktorjev obnov 3.....	20
3.1.4	Tabela faktorjev obnov 4.....	20
3.1.5	Tabela faktorjev obnov 5.....	20
3.2	Lastnosti dela stavbe	21
3.2.1	Točkovnik lastnosti.....	21
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	21
3.3	Tabela faktorja za korekcijo osnovne vrednosti zemljišča pod stavbo.....	21
3.4	Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture	22
3.4.1	Faktor vplivnega območja	22

MODEL VREDNOTENJA ZA HIŠE (HIS)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = (V_{his} + V_{zps}) \times F_{odd}$$

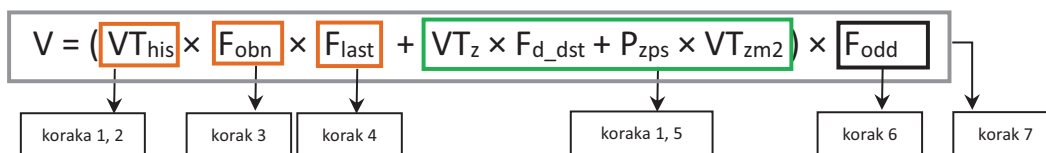
$$V = (VT_{his} \times F_{obn} \times F_{last} + VT_z \times F_{d_dst} + P_{zps} \times VT_{zm2}) \times F_{odd}$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za hiše (HIS)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočim zemljiščem pod stavbo ¹ , po modelu HIS
V_{his}	Vrednost dela stavbe po modelu HIS
V_{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu HIS
F_{odd}	Faktor vplivnega območja
VT_{his}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu HIS
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
P_{zps}	Površina zemljišča pod stavbo, ki ga upoštevamo pri delu stavbe. Izračuna se kot odstotek neto tlorisne površine dela stavbe glede na neto tlorisno površino stavbe. Zaokrožen je na 4 decimalna mesta
VT_z	Osnovna vrednost zemljišča pod stavbo iz vrednostne tabele po modelu HIS
F_{d_dst}	Faktor za korekcijo osnovne vrednosti zemljišča pod stavbo
VT_{zm2}	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu HIS

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za hiše (HIS)



¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za hiše (HIS) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. V kolikor je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota površin vseh delov stavb (površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno površino stavbe enak 0.

Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat centroida stavbe (E, N), v kateri je del stavbe) se določita ustrezna vrednostna cona, v kateri nepremičnina leži, in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za hiše so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost se izračuna na podlagi spodnje enačbe:

velikost = površina dela stavbe – 0,2 × (6) garaža – 0,2 × (9) klet – (10) odprta terasa, balkon, loža – (11) zaprta terasa, balkon, loža – 0,2 × (14) tehnični prostor – 0,5 × (16) prostor z omejeno uporabo – 0,4 × (17) nedokončan prostor

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti za dodatni m².

Tabela 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za hiše (HIS)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Tabela 3: Opis oznak v enačbi za izračun povprečnega leta obnove

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove, zaokroženo na celo leto
L _{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 4: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za hiše (HIS)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,30
Streha	0,30
Okna	0,30
Inštalacije	0,10

Na podlagi številke vrednostne ravni se izbere tabela faktorja obnov, iz katere se na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov določi faktor obnove.

Tabela 5: Prikaz sestave tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	-	-	-	-	-
-					
-					
-					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe, s tipom stavbe ter priključki in z inštalacijami. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev osnovne vrednosti zemljišča pod stavbo iz vrednostne tabele po modelu HIS in določitev vrednosti iz vrednostne tabele za m² zemljišča pod stavbo po modelu HIS

Osnovna vrednost zemljišča pod stavbo je odvisna le od lokacije stavbe oziroma vrednostne ravni vrednostne cone. Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2, se na podlagi določene vrednostne ravni določi osnovno vrednost zemljišča pod stavbo (EUR).

Tabela 6: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost zemljišča pod stavbo (EUR)	
			Osnovna vrednost zemljišča pod stavbo (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
–				
–				
–				
–				
–				

Tabela vrednostnih ravni za hiše je predstavljena v poglavju 2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni.

Faktor za korekcijo osnovne vrednosti zemljišča pod stavbo je določen glede na dejansko rabo dela stavbe in delež dela stavbe v stavbi, izračunan kot odstotek neto tlorisne površine dela stavbe glede na neto tlorisno površino stavbe. Delež dela stavbe v stavbi v odstotku je zaokrožen na 4 decimalna mesta. Tabela faktorja za korekcijo osnovne vrednosti zemljišča pod stavbo je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Vrednost dodatnega kvadratnega metra zemljišča pod stavbo je odvisna od lokacije stavbe oziroma vrednostne ravni vrednostne cone. Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.** se, na podlagi določene vrednostne ravni, določi vrednost kvadratnega metra zemljišča pod stavbo.

Tabela 7: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost zemljišča pod stavbo (EUR)	
			Osnovna vrednost zemljišča pod stavbo (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
–				
–				
–				
–				
–				

Tabela vrednostnih ravni za hiše je predstavljena v poglavju 2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni.

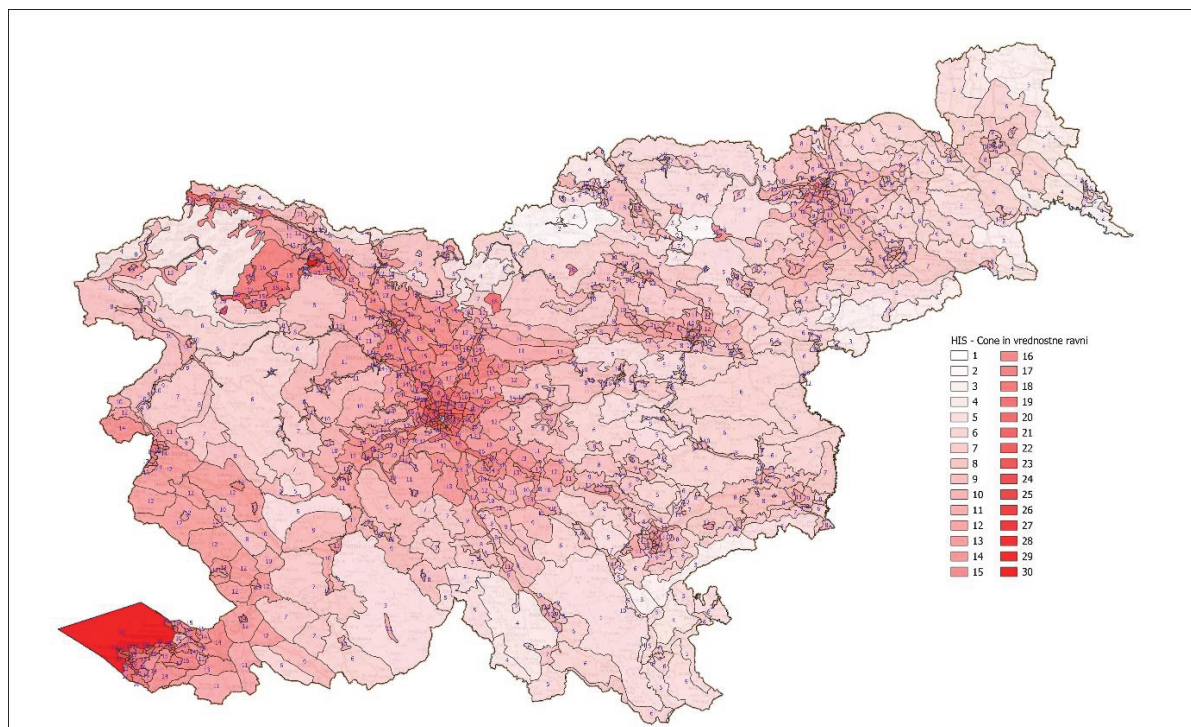
Površina zemljišča pod stavbo P_{zps} je podatek, pridobljen iz Evidence vrednotenja.

Korak 6: Določitev faktorja vplivnega območja

Faktor vplivnega območja je odvisen od vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture (cest, železnic, daljnovodov). Če obstaja več vplivov na isto nepremičnino, se faktor oddaljenosti določi z množenjem faktorjev vpliva posameznih faktorjev, pri čemer je določen maksimalni vpliv oziroma najnižji mogoči skupni faktor. Tabela faktorja oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu HIS

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele**2.1 Vrednostne cone****2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni**

Referenčna enota vrednotenja modela za hiše (HIS) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 1 – stanovanje v enostanovanjski stavbi,
- tip stavbe je 1 – samostojna stavba,
- velikost² je enaka 150 m² (površina dela stavbe je enaka 150 m², skupna površina prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža in (11) zaprta terasa, balkon, loža je enaka 0 m²),

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v koraku 2 pod točko 1 Enačbe in način izračuna vrednosti.

- prostori (6) garaža, (9) klet, (14) tehnični prostor, (16) prostor z omejeno uporabo, (17) nedokončan prostor niso evidentirani,
- površina zemljišča pod stavbo je enaka 100 m²,
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1979,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima električno,
- ima vodovod,
- ima kanalizacijo,
- material nosilne konstrukcije je opeka,
- stavba ne leži v vplivnem območju linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture.

Tabela 8: Vrednostne ravni po modelu za hiše (HIS)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost zemljišča pod stavbo (EUR)	
			Osnovna vrednost zemljišča pod stavbo (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	49.750	47.000	1.890	8,60
2	56.050	52.500	2.440	11,10
3	62.680	58.100	3.150	14,30
4	70.190	64.300	4.050	18,40
5	78.750	71.200	5.200	23,50
6	88.330	78.600	6.700	30,30
7	99.220	86.700	8.600	39,20
8	111.400	95.400	11.000	50,00
9	125.030	104.800	13.900	63,30
10	139.670	114.200	17.500	79,70
11	156.000	124.400	21.700	99,00
12	173.950	135.100	26.700	121,50
13	193.500	145.900	32.700	149,00
14	215.300	157.100	40.000	182,00
15	239.500	169.000	48.500	220,00
16	266.100	182.000	57.800	263,00
17	296.500	197.000	68.500	310,00
18	327.700	212.000	79.500	362,00
19	361.700	228.000	91.900	418,00
20	400.500	247.000	105.500	480,00
21	440.500	266.000	120.000	545,00
22	485.000	287.500	136.000	615,00
23	533.700	313.500	151.500	687,00
24	587.500	342.500	168.500	765,00
25	646.500	374.500	187.000	850,00
26	711.500	409.000	208.000	945,00
27	783.000	447.000	231.000	1.050,00
28	862.000	489.000	256.000	1.170,00
29	949.000	535.000	284.000	1.300,00
30	1.045.500	585.000	316.500	1.440,00

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	206,80	244,40	291,40	347,80	423,00	470,00	526,40	592,20	695,60	827,20	949,40	1.081,00	1.212,60	1.287,80	1.344,20
50–99	Osnova	10.340	12.220	14.570	17.390	21.150	23.500	26.320	29.610	34.780	41.360	47.470	54.050	60.630	64.390	67.210
	Dodatni m ²	131,60	169,20	206,80	244,40	282,00	319,60	357,20	394,80	441,80	498,20	573,40	658,00	742,60	799,00	846,00
100–149	Osnova	16.920	20.680	24.910	29.610	35.250	39.480	44.180	49.350	56.870	66.270	76.140	86.950	97.760	104.340	109.510
	Dodatni m ²	94,00	122,20	150,40	188,00	235,00	263,20	291,40	319,60	347,80	385,40	432,40	479,40	526,40	564,00	582,80
150–199	Osnova	21.620	26.790	32.430	39.010	47.000	52.640	58.750	65.330	74.260	85.540	97.760	110.920	124.080	132.540	138.650
	Dodatni m ²	65,80	75,20	84,60	94,00	103,40	122,20	141,00	159,80	178,60	197,40	216,20	244,40	272,60	291,40	300,80
200–249	Osnova	24.910	30.550	36.660	43.710	52.170	58.750	65.800	73.320	83.190	95.410	108.570	123.140	137.710	147.110	153.690
	Dodatni m ²	47,00	56,40	65,80	75,20	84,60	94,00	103,40	112,80	122,20	131,60	150,40	169,20	188,00	206,80	216,20
250–299	Osnova	27.260	33.370	39.950	47.470	56.400	63.450	70.970	78.960	89.300	101.990	116.090	131.600	147.110	157.450	164.500
	Dodatni m ²	28,20	37,60	47,00	56,40	65,80	75,20	84,60	94,00	103,40	112,80	122,20	141,00	159,80	178,60	197,40
300–349	Osnova	28.670	35.250	42.300	50.290	59.690	67.210	75.200	83.660	94.470	107.630	122.200	138.650	155.100	166.380	174.370
	Dodatni m ²	18,80	28,20	37,60	47,00	56,40	65,80	75,20	84,60	94,00	103,40	112,80	122,20	131,60	141,00	150,40
350–	Osnova	29.610	36.660	44.180	52.640	62.510	70.500	78.960	87.890	99.170	112.800	127.840	144.760	161.680	173.430	181.890
	Dodatni m ²	14,10	18,80	23,50	28,20	32,90	37,60	47,00	56,40	65,80	75,20	84,60	94,00	108,10	122,20	136,30

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		~1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	231,00	273,00	325,50	388,50	472,50	525,00	588,00	661,50	777,00	924,00	1.060,50	1.207,50	1.354,50	1.438,50	1.501,50
50–99	Osnova	11.550	13.650	16.275	19.425	23.625	26.250	29.400	33.075	38.850	46.200	53.025	60.375	67.725	71.925	75.075
	Dodatni m ²	147,00	189,00	231,00	273,00	315,00	357,00	399,00	441,00	493,50	556,50	640,50	735,00	829,50	892,50	945,00
100–149	Osnova	18.900	23.100	27.825	33.075	39.375	44.100	49.350	55.125	63.525	74.025	85.050	97.125	109.200	116.550	122.325
	Dodatni m ²	105,00	136,50	168,00	210,00	262,50	294,00	325,50	357,00	388,50	430,50	483,00	535,50	588,00	630,00	651,00
150–199	Osnova	24.150	29.925	36.225	43.575	52.500	58.800	65.625	72.975	82.950	95.550	109.200	123.900	138.600	148.050	154.875
	Dodatni m ²	73,50	84,00	94,50	105,00	115,50	136,50	157,50	178,50	199,50	220,50	241,50	273,00	304,50	325,50	336,00
200–249	Osnova	27.825	34.125	40.950	48.825	58.275	65.625	73.500	81.900	92.925	106.575	121.275	137.550	153.825	164.325	171.675
	Dodatni m ²	52,50	63,00	73,50	84,00	94,50	105,00	115,50	126,00	136,50	147,00	168,00	189,00	210,00	231,00	241,50
250–299	Osnova	30.450	37.275	44.625	53.025	63.000	70.875	79.275	88.200	99.750	113.925	129.675	147.000	164.325	175.875	183.750
	Dodatni m ²	31,50	42,00	52,50	63,00	73,50	84,00	94,50	105,00	115,50	126,00	136,50	157,50	178,50	199,50	220,50
300–349	Osnova	32.025	39.375	47.250	56.175	66.675	75.075	84.000	93.450	105.525	120.225	136.500	154.875	173.250	185.850	194.775
	Dodatni m ²	21,00	31,50	42,00	52,50	63,00	73,50	84,00	94,50	105,00	115,50	126,00	136,50	147,00	157,50	168,00
350–	Osnova	33.075	40.950	49.350	58.800	69.825	78.750	88.200	98.175	110.775	126.000	142.800	161.700	180.600	193.725	203.175
	Dodatni m ²	15,75	21,00	26,25	31,50	36,75	42,00	52,50	63,00	73,50	84,00	94,50	105,00	120,75	136,50	152,25

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	255,64	302,12	360,22	429,94	522,90	581,00	650,72	732,06	859,88	1.022,56	1.173,62	1.336,30	1.498,98	1.591,94	1.661,66
50–99	Osnova	12.782	15.106	18.011	21.497	26.145	29.050	32.536	36.603	42.994	51.128	58.681	66.815	74.949	79.597	83.083
	Dodatni m²	162,68	209,16	255,64	302,12	348,60	395,08	441,56	488,04	546,14	615,86	708,82	813,40	917,98	987,70	1.045,80
100–149	Osnova	20.916	25.564	30.793	36.603	43.575	48.804	54.614	61.005	70.301	81.921	94.122	107.485	120.848	128.982	135.373
	Dodatni m²	116,20	151,06	185,92	232,40	290,50	325,36	360,22	395,08	429,94	476,42	534,52	592,62	650,72	697,20	720,44
150–199	Osnova	26.726	33.117	40.089	48.223	58.100	65.072	72.625	80.759	91.798	105.742	120.848	137.116	153.384	163.842	171.395
	Dodatni m²	81,34	92,96	104,58	116,20	127,82	151,06	174,30	197,54	220,78	244,02	267,26	302,12	336,98	360,22	371,84
200–249	Osnova	30.793	37.765	45.318	54.033	64.491	72.625	81.340	90.636	102.837	117.943	134.211	152.222	170.233	181.853	189.987
	Dodatni m²	58,10	69,72	81,34	92,96	104,58	116,20	127,82	139,44	151,06	162,68	185,92	209,16	232,40	255,64	267,26
250–299	Osnova	33.698	41.251	49.385	58.681	69.720	78.435	87.731	97.608	110.390	126.077	143.507	162.680	181.853	194.635	203.350
	Dodatni m²	34,86	46,48	58,10	69,72	81,34	92,96	104,58	116,20	127,82	139,44	151,06	174,30	197,54	220,78	244,02
300–349	Osnova	35.441	43.575	52.290	62.167	73.787	83.083	92.960	103.418	116.781	133.049	151.060	171.395	191.730	205.674	215.551
	Dodatni m²	23,24	34,86	46,48	58,10	69,72	81,34	92,96	104,58	116,20	127,82	139,44	151,06	162,68	174,30	185,92
350–	Osnova	36.603	45.318	54.614	65.072	77.273	87.150	97.608	108.647	122.591	139.440	158.032	178.948	199.864	214.389	224.847
	Dodatni m²	17,43	23,24	29,05	34,86	40,67	46,48	58,10	69,72	81,34	92,96	104,58	116,20	133,63	151,06	168,49

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	282,92	334,36	398,66	475,82	578,70	643,00	720,16	810,18	951,64	1.131,68	1.298,86	1.478,90	1.658,94	1.761,82	1.838,98
50–99	Osnova	14.146	16.718	19.933	23.791	28.935	32.150	36.008	40.509	47.582	56.584	64.943	73.945	82.947	88.091	91.949
	Dodatni m ²	180,04	231,48	282,92	334,36	385,80	437,24	488,68	540,12	604,42	681,58	784,46	900,20	1.015,94	1.093,10	1.157,40
100–149	Osnova	23.148	28.292	34.079	40.509	48.225	54.012	60.442	67.515	77.803	90.663	104.166	118.955	133.744	142.746	149.819
	Dodatni m ²	128,60	167,18	205,76	257,20	321,50	360,08	398,66	437,24	475,82	527,26	591,56	655,86	720,16	771,60	797,32
150–199	Osnova	29.578	36.651	44.367	53.369	64.300	72.016	80.375	89.377	101.594	117.026	133.744	151.748	169.752	181.326	189.685
	Dodatni m ²	90,02	102,88	115,74	128,60	141,46	167,18	192,90	218,62	244,34	270,06	295,78	334,36	372,94	398,66	411,52
200–249	Osnova	34.079	41.795	50.154	59.799	71.373	80.375	90.020	100.308	113.811	130.529	148.533	168.466	188.399	201.259	210.261
	Dodatni m ²	64,30	77,16	90,02	102,88	115,74	128,60	141,46	154,32	167,18	180,04	205,76	231,48	257,20	282,92	295,78
250–299	Osnova	37.294	45.653	54.655	64.943	77.160	86.805	97.093	108.024	122.170	139.531	158.821	180.040	201.259	215.405	225.050
	Dodatni m ²	38,58	51,44	64,30	77,16	90,02	102,88	115,74	128,60	141,46	154,32	167,18	192,90	218,62	244,34	270,06
300–349	Osnova	39.223	48.225	57.870	68.801	81.661	91.949	102.880	114.454	129.243	147.247	167.180	189.685	212.190	227.622	238.553
	Dodatni m ²	25,72	38,58	51,44	64,30	77,16	90,02	102,88	115,74	128,60	141,46	154,32	167,18	180,04	192,90	205,76
350–	Osnova	40.509	50.154	60.442	72.016	85.519	96.450	108.024	120.241	135.673	154.320	174.896	198.044	221.192	237.267	248.841
	Dodatni m ²	19,29	25,72	32,15	38,58	45,01	51,44	64,30	77,16	90,02	102,88	115,74	128,60	147,89	167,18	186,47

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	313,28	370,24	441,44	526,88	640,80	712,00	797,44	897,12	1.053,76	1.253,12	1.438,24	1.637,60	1.836,96	1.950,88	2.036,32
50–99	Osnova	15.664	18.512	22.072	26.344	32.040	35.600	39.872	44.856	52.688	62.656	71.912	81.880	91.848	97.544	101.816
	Dodatni m ²	199,36	256,32	313,28	370,24	427,20	484,16	541,12	598,08	669,28	754,72	868,64	996,80	1.124,96	1.210,40	1.281,60
100–149	Osnova	25.632	31.328	37.736	44.856	53.400	59.808	66.928	74.760	86.152	100.392	115.344	131.720	148.096	158.064	165.896
	Dodatni m ²	142,40	185,12	227,84	284,80	356,00	398,72	441,44	484,16	526,88	583,84	655,04	726,24	797,44	854,40	882,88
150–199	Osnova	32.752	40.584	49.128	59.096	71.200	79.744	89.000	98.968	112.496	129.584	148.096	168.032	187.968	200.784	210.040
	Dodatni m ²	99,68	113,92	128,16	142,40	156,64	185,12	213,60	242,08	270,56	299,04	327,52	370,24	412,96	441,44	455,68
200–249	Osnova	37.736	46.280	55.536	66.216	79.032	89.000	99.680	111.072	126.024	144.536	164.472	186.544	208.616	222.856	232.824
	Dodatni m ²	71,20	85,44	99,68	113,92	128,16	142,40	156,64	170,88	185,12	199,36	227,84	256,32	284,80	313,28	327,52
250–299	Osnova	41.296	50.552	60.520	71.912	85.440	96.120	107.512	119.616	135.280	154.504	175.864	199.360	222.856	238.520	249.200
	Dodatni m ²	42,72	56,96	71,20	85,44	99,68	113,92	128,16	142,40	156,64	170,88	185,12	213,60	242,08	270,56	299,04
300–349	Osnova	43.432	53.400	64.080	76.184	90.424	101.816	113.920	126.736	143.112	163.048	185.120	210.040	234.960	252.048	264.152
	Dodatni m ²	28,48	42,72	56,96	71,20	85,44	99,68	113,92	128,16	142,40	156,64	170,88	185,12	199,36	213,60	227,84
350–	Osnova	44.856	55.536	66.928	79.744	94.696	106.800	119.616	133.144	150.232	170.880	193.664	219.296	244.928	262.728	275.544
	Dodatni m ²	21,36	28,48	35,60	42,72	49,84	56,96	71,20	85,44	99,68	113,92	128,16	142,40	163,76	185,12	206,48

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	377,28	424,44	503,04	597,36	707,40	786,00	864,60	974,64	1.116,12	1.289,04	1.493,40	1.682,04	1.870,68	1.980,72	2.043,60
50–99	Osnova	18.864	21.222	25.152	29.868	35.370	39.300	43.230	48.732	55.806	64.452	74.670	84.102	93.534	99.036	102.180
	Dodatni m ²	220,08	282,96	345,84	408,72	471,60	534,48	597,36	660,24	723,12	801,72	927,48	1.053,24	1.179,00	1.257,60	1.320,48
100–149	Osnova	29.868	35.370	42.444	50.304	58.950	66.024	73.098	81.744	91.962	104.538	121.044	136.764	152.484	161.916	168.204
	Dodatni m ²	188,64	220,08	267,24	330,12	393,00	440,16	471,60	503,04	565,92	628,80	707,40	770,28	833,16	880,32	927,48
150–199	Osnova	39.300	46.374	55.806	66.810	78.600	88.032	96.678	106.896	120.258	135.978	156.414	175.278	194.142	205.932	214.578
	Dodatni m ²	110,04	125,76	141,48	157,20	172,92	188,64	220,08	251,52	282,96	314,40	345,84	393,00	440,16	471,60	503,04
200–249	Osnova	44.802	52.662	62.880	74.670	87.246	97.464	107.682	119.472	134.406	151.698	173.706	194.928	216.150	229.512	239.730
	Dodatni m ²	78,60	94,32	110,04	125,76	141,48	157,20	172,92	188,64	204,36	220,08	251,52	282,96	314,40	345,84	377,28
250–299	Osnova	48.732	57.378	68.382	80.958	94.320	105.324	116.328	128.904	144.624	162.702	186.282	209.076	231.870	246.804	258.594
	Dodatni m ²	47,16	62,88	78,60	94,32	110,04	125,76	141,48	157,20	172,92	188,64	220,08	251,52	282,96	314,40	330,12
300–349	Osnova	51.090	60.522	72.312	85.674	99.822	111.612	123.402	136.764	153.270	172.134	197.286	221.652	246.018	262.524	275.100
	Dodatni m ²	31,44	47,16	62,88	78,60	94,32	110,04	125,76	141,48	157,20	172,92	188,64	204,36	220,08	251,52	267,24
350–	Osnova	52.662	62.880	75.456	89.604	104.538	117.114	129.690	143.838	161.130	180.780	206.718	231.870	257.022	275.100	288.462
	Dodatni m ²	31,44	31,44	39,30	47,16	62,88	78,60	94,32	110,04	125,76	141,48	157,20	180,78	204,36	227,94	251,52

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	416,16	468,18	554,88	658,92	780,30	867,00	953,70	1.075,08	1.231,14	1.421,88	1.647,30	1.855,38	2.063,46	2.184,84	2.254,20
50–99	Osnova	20.808	23.409	27.744	32.946	39.015	43.350	47.685	53.754	61.557	71.094	82.365	92.769	103.173	109.242	112.710
	Dodatni m²	242,76	312,12	381,48	450,84	520,20	589,56	658,92	728,28	797,64	884,34	1.023,06	1.161,78	1.300,50	1.387,20	1.456,56
100–149	Osnova	32.946	39.015	46.818	55.488	65.025	72.828	80.631	90.168	101.439	115.311	133.518	150.858	168.198	178.602	185.538
	Dodatni m²	208,08	242,76	294,78	364,14	433,50	485,52	520,20	554,88	624,24	693,60	780,30	849,66	919,02	971,04	1.023,06
150–199	Osnova	43.350	51.153	61.557	73.695	86.700	97.104	106.641	117.912	132.651	149.991	172.533	193.341	214.149	227.154	236.691
	Dodatni m²	121,38	138,72	156,06	173,40	190,74	208,08	242,76	277,44	312,12	346,80	381,48	433,50	485,52	520,20	554,88
200–249	Osnova	49.419	58.089	69.360	82.365	96.237	107.508	118.779	131.784	148.257	167.331	191.607	215.016	238.425	253.164	264.435
	Dodatni m²	86,70	104,04	121,38	138,72	156,06	173,40	190,74	208,08	225,42	242,76	277,44	312,12	346,80	381,48	416,16
250–299	Osnova	53.754	63.291	75.429	89.301	104.040	116.178	128.316	142.188	159.528	179.469	205.479	230.622	255.765	272.238	285.243
	Dodatni m²	52,02	69,36	86,70	104,04	121,38	138,72	156,06	173,40	190,74	208,08	242,76	277,44	312,12	346,80	364,14
300–349	Osnova	56.355	66.759	79.764	94.503	110.109	123.114	136.119	150.858	169.065	189.873	217.617	244.494	271.371	289.578	303.450
	Dodatni m²	34,68	52,02	69,36	86,70	104,04	121,38	138,72	156,06	173,40	190,74	208,08	225,42	242,76	277,44	294,78
350–	Osnova	58.089	69.360	83.232	98.838	115.311	129.183	143.055	158.661	177.735	199.410	228.021	255.765	283.509	303.450	318.189
	Dodatni m²	34,68	34,68	43,35	52,02	69,36	86,70	104,04	121,38	138,72	156,06	173,40	199,41	225,42	251,43	277,44

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	457,92	515,16	610,56	725,04	858,60	954,00	1.049,40	1.182,96	1.354,68	1.564,56	1.812,60	2.041,56	2.270,52	2.404,08	2.480,40
50–99	Osnova	22.896	25.758	30.528	36.252	42.930	47.700	52.470	59.148	67.734	78.228	90.630	102.078	113.526	120.204	124.020
	Dodatni m²	267,12	343,44	419,76	496,08	572,40	648,72	725,04	801,36	877,68	973,08	1.125,72	1.278,36	1.431,00	1.526,40	1.602,72
100–149	Osnova	36.252	42.930	51.516	61.056	71.550	80.136	88.722	99.216	111.618	126.882	146.916	165.996	185.076	196.524	204.156
	Dodatni m²	228,96	267,12	324,36	400,68	477,00	534,24	572,40	610,56	686,88	763,20	858,60	934,92	1.011,24	1.068,48	1.125,72
150–199	Osnova	47.700	56.286	67.734	81.090	95.400	106.848	117.342	129.744	145.962	165.042	189.846	212.742	235.638	249.948	260.442
	Dodatni m²	133,56	152,64	171,72	190,80	209,88	228,96	267,12	305,28	343,44	381,60	419,76	477,00	534,24	572,40	610,56
200–249	Osnova	54.378	63.918	76.320	90.630	105.894	118.296	130.698	145.008	163.134	184.122	210.834	236.592	262.350	278.568	290.970
	Dodatni m²	95,40	114,48	133,56	152,64	171,72	190,80	209,88	228,96	248,04	267,12	305,28	343,44	381,60	419,76	457,92
250–299	Osnova	59.148	69.642	82.998	98.262	114.480	127.836	141.192	156.456	175.536	197.478	226.098	253.764	281.430	299.556	313.866
	Dodatni m²	57,24	76,32	95,40	114,48	133,56	152,64	171,72	190,80	209,88	228,96	267,12	305,28	343,44	381,60	400,68
300–349	Osnova	62.010	73.458	87.768	103.986	121.158	135.468	149.778	165.996	186.030	208.926	239.454	269.028	298.602	318.636	333.900
	Dodatni m²	38,16	57,24	76,32	95,40	114,48	133,56	152,64	171,72	190,80	209,88	228,96	248,04	267,12	305,28	324,36
350–	Osnova	63.918	76.320	91.584	108.756	126.882	142.146	157.410	174.582	195.570	219.420	250.902	281.430	311.958	333.900	350.118
	Dodatni m²	38,16	38,16	47,70	57,24	76,32	95,40	114,48	133,56	152,64	171,72	190,80	219,42	248,04	276,66	305,28

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova															
	Dodatni m ²	503,04	565,92	670,72	796,48	943,20	1.048,00	1.152,80	1.299,52	1.488,16	1.718,72	1.991,20	2.242,72	2.494,24	2.640,96	2.724,80
50–99	Osnova	25.152	28.296	33.536	39.824	47.160	52.400	57.640	64.976	74.408	85.936	99.560	112.136	124.712	132.048	136.240
	Dodatni m ²	293,44	377,28	461,12	544,96	628,80	712,64	796,48	880,32	964,16	1.068,96	1.236,64	1.404,32	1.572,00	1.676,80	1.760,64
100–149	Osnova	39.824	47.160	56.592	67.072	78.600	88.032	97.464	108.992	122.616	139.384	161.392	182.352	203.312	215.888	224.272
	Dodatni m ²	251,52	293,44	356,32	440,16	524,00	586,88	628,80	670,72	754,56	838,40	943,20	1.027,04	1.110,88	1.173,76	1.236,64
150–199	Osnova	52.400	61.832	74.408	89.080	104.800	117.376	128.904	142.528	160.344	181.304	208.552	233.704	258.856	274.576	286.104
	Dodatni m ²	146,72	167,68	188,64	209,60	230,56	251,52	293,44	335,36	377,28	419,20	461,12	524,00	586,88	628,80	670,72
200–249	Osnova	59.736	70.216	83.840	99.560	116.328	129.952	143.576	159.296	179.208	202.264	231.608	259.904	288.200	306.016	319.640
	Dodatni m ²	104,80	125,76	146,72	167,68	188,64	209,60	230,56	251,52	272,48	293,44	335,36	377,28	419,20	461,12	503,04
250–299	Osnova	64.976	76.504	91.176	107.944	125.760	140.432	155.104	171.872	192.832	216.936	248.376	278.768	309.160	329.072	344.792
	Dodatni m ²	62,88	83,84	104,80	125,76	146,72	167,68	188,64	209,60	230,56	251,52	293,44	335,36	377,28	419,20	440,16
300–349	Osnova	68.120	80.696	96.416	114.232	133.096	148.816	164.536	182.352	204.360	229.512	263.048	295.536	328.024	350.032	366.800
	Dodatni m ²	41,92	62,88	83,84	104,80	125,76	146,72	167,68	188,64	209,60	230,56	251,52	272,48	293,44	335,36	356,32
350–	Osnova	70.216	83.840	100.608	119.472	139.384	156.152	172.920	191.784	214.840	241.040	275.624	309.160	342.696	366.800	384.616
	Dodatni m ²	41,92	41,92	52,40	62,88	83,84	104,80	125,76	146,72	167,68	188,64	209,60	241,04	272,48	303,92	335,36

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	548,16	616,68	730,88	867,92	1.027,80	1.142,00	1.256,20	1.416,08	1.621,64	1.872,88	2.169,80	2.443,88	2.717,96	2.877,84	2.969,20
50–99	Osnova	27.408	30.834	36.544	43.396	51.390	57.100	62.810	70.804	81.082	93.644	108.490	122.194	135.898	143.892	148.460
	Dodatni m ²	319,76	411,12	502,48	593,84	685,20	776,56	867,92	959,28	1.050,64	1.164,84	1.347,56	1.530,28	1.713,00	1.827,20	1.918,56
100–149	Osnova	43.396	51.390	61.668	73.088	85.650	95.928	106.206	118.768	133.614	151.886	175.868	198.708	221.548	235.252	244.388
	Dodatni m ²	274,08	319,76	388,28	479,64	571,00	639,52	685,20	730,88	822,24	913,60	1.027,80	1.119,16	1.210,52	1.279,04	1.347,56
150–199	Osnova	57.100	67.378	81.082	97.070	114.200	127.904	140.466	155.312	174.726	197.566	227.258	254.666	282.074	299.204	311.766
	Dodatni m ²	159,88	182,72	205,56	228,40	251,24	274,08	319,76	365,44	411,12	456,80	502,48	571,00	639,52	685,20	730,88
200–249	Osnova	65.094	76.514	91.360	108.490	126.762	141.608	156.454	173.584	195.282	220.406	252.382	283.216	314.050	333.464	348.310
	Dodatni m ²	114,20	137,04	159,88	182,72	205,56	228,40	251,24	274,08	296,92	319,76	365,44	411,12	456,80	502,48	548,16
250–299	Osnova	70.804	83.366	99.354	117.626	137.040	153.028	169.016	187.288	210.128	236.394	270.654	303.772	336.890	358.588	375.718
	Dodatni m ²	68,52	91,36	114,20	137,04	159,88	182,72	205,56	228,40	251,24	274,08	319,76	365,44	411,12	456,80	479,64
300–349	Osnova	74.230	87.934	105.064	124.478	145.034	162.164	179.294	198.708	222.690	250.098	286.642	322.044	357.446	381.428	399.700
	Dodatni m ²	45,68	68,52	91,36	114,20	137,04	159,88	182,72	205,56	228,40	251,24	274,08	296,92	319,76	365,44	388,28
350–	Osnova	76.514	91.360	109.632	130.188	151.886	170.158	188.430	208.986	234.110	262.660	300.346	336.890	373.434	399.700	419.114
	Dodatni m ²	45,68	45,68	57,10	68,52	91,36	114,20	137,04	159,88	182,72	205,56	228,40	262,66	296,92	331,18	365,44

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	646,88	721,52	796,16	945,44	1.119,60	1.219,12	1.368,40	1.517,68	1.691,84	1.990,40	2.288,96	2.537,76	2.786,56	2.985,60	3.035,36
50–99	Osnova	32.344	36.076	39.808	47.272	55.980	60.956	68.420	75.884	84.592	99.520	114.448	126.888	139.328	149.280	151.768
	Dodatni m ²	398,08	497,60	572,24	646,88	746,40	845,92	945,44	1.044,96	1.144,48	1.244,00	1.368,40	1.517,68	1.716,72	1.816,24	1.915,76
100–149	Osnova	52.248	60.956	68.420	79.616	93.300	103.252	115.692	128.132	141.816	161.720	182.868	202.772	225.164	240.092	247.556
	Dodatni m ²	323,44	373,20	447,84	522,48	622,00	671,76	721,52	771,28	870,80	970,32	1.044,96	1.119,60	1.219,12	1.293,76	1.343,52
150–199	Osnova	68.420	79.616	90.812	105.740	124.400	136.840	151.768	166.696	185.356	210.236	235.116	258.752	286.120	304.780	314.732
	Dodatni m ²	149,28	174,16	199,04	223,92	248,80	273,68	323,44	373,20	422,96	472,72	522,48	597,12	646,88	696,64	771,28
200–249	Osnova	75.884	88.324	100.764	116.936	136.840	150.524	167.940	185.356	206.504	233.872	261.240	288.608	318.464	339.612	353.296
	Dodatni m ²	124,40	149,28	174,16	199,04	223,92	248,80	273,68	298,56	323,44	373,20	422,96	472,72	522,48	572,24	597,12
250–299	Osnova	82.104	95.788	109.472	126.888	148.036	162.964	181.624	200.284	222.676	252.532	282.388	312.244	344.588	368.224	383.152
	Dodatni m ²	99,52	124,40	149,28	174,16	199,04	223,92	248,80	273,68	298,56	323,44	373,20	398,08	447,84	497,60	522,48
300–349	Osnova	87.080	102.008	116.936	135.596	157.988	174.160	194.064	213.968	237.604	268.704	301.048	332.148	366.980	393.104	409.276
	Dodatni m ²	99,52	99,52	124,40	149,28	174,16	199,04	223,92	248,80	273,68	298,56	323,44	348,32	373,20	422,96	447,84
350–	Osnova	92.056	106.984	123.156	143.060	166.696	184.112	205.260	226.408	251.288	283.632	317.220	349.564	385.640	414.252	431.668
	Dodatni m ²	74,64	87,08	99,52	111,96	124,40	136,84	149,28	174,16	199,04	223,92	261,24	298,56	348,32	398,08	435,40

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	702,52	783,58	864,64	1.026,76	1.215,90	1.323,98	1.486,10	1.648,22	1.837,36	2.161,60	2.485,84	2.756,04	3.026,24	3.242,40	3.296,44
50–99	Osnova	35.126	39.179	43.232	51.338	60.795	66.199	74.305	82.411	91.868	108.080	124.292	137.802	151.312	162.120	164.822
	Dodatni m ²	432,32	540,40	621,46	702,52	810,60	918,68	1.026,76	1.134,84	1.242,92	1.351,00	1.486,10	1.648,22	1.864,38	1.972,46	2.080,54
100–149	Osnova	56.742	66.199	74.305	86.464	101.325	112.133	125.643	139.153	154.014	175.630	198.597	220.213	244.531	260.743	268.849
	Dodatni m ²	351,26	405,30	486,36	567,42	675,50	729,54	783,58	837,62	945,70	1.053,78	1.134,84	1.215,90	1.323,98	1.405,04	1.459,08
150–199	Osnova	74.305	86.464	98.623	114.835	135.100	148.610	164.822	181.034	201.299	228.319	255.339	281.008	310.730	330.995	341.803
	Dodatni m ²	162,12	189,14	216,16	243,18	270,20	297,22	351,26	405,30	459,34	513,38	567,42	648,48	702,52	756,56	837,62
200–249	Osnova	82.411	95.921	109.431	126.994	148.610	163.471	182.385	201.299	224.266	253.988	283.710	313.432	345.856	368.823	383.684
	Dodatni m ²	135,10	162,12	189,14	216,16	243,18	270,20	297,22	324,24	351,26	405,30	459,34	513,38	567,42	621,46	648,48
250–299	Osnova	89.166	104.027	118.888	137.802	160.769	176.981	197.246	217.511	241.829	274.253	306.677	339.101	374.227	399.896	416.108
	Dodatni m ²	108,08	135,10	162,12	189,14	216,16	243,18	270,20	297,22	324,24	351,26	405,30	432,32	486,36	540,40	567,42
300–349	Osnova	94.570	110.782	126.994	147.259	171.577	189.140	210.756	232.372	258.041	291.816	326.942	360.717	398.545	426.916	444.479
	Dodatni m ²	108,08	108,08	135,10	162,12	189,14	216,16	243,18	270,20	297,22	324,24	351,26	378,28	405,30	459,34	486,36
350–	Osnova	99.974	116.186	133.749	155.365	181.034	199.948	222.915	245.882	272.902	308.028	344.505	379.631	418.810	449.883	468.797
	Dodatni m ²	81,06	94,57	108,08	121,59	135,10	148,61	162,12	189,14	216,16	243,18	283,71	324,24	378,28	432,32	472,85

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0–49	Osnova															
	Dodatni m ²	758,68	846,22	933,76	1.108,84	1.313,10	1.429,82	1.604,90	1.779,98	1.984,24	2.334,40	2.684,56	2.976,36	3.268,16	3.501,60	3.559,96
50–99	Osnova	37.934	42.311	46.688	55.442	65.655	71.491	80.245	88.999	99.212	116.720	134.228	148.818	163.408	175.080	177.998
	Dodatni m ²	466,88	583,60	671,14	758,68	875,40	992,12	1.108,84	1.225,56	1.342,28	1.459,00	1.604,90	1.779,98	2.013,42	2.130,14	2.246,86
100–149	Osnova	61.278	71.491	80.245	93.376	109.425	121.097	135.687	150.277	166.326	189.670	214.473	237.817	264.079	281.587	290.341
	Dodatni m ²	379,34	437,70	525,24	612,78	729,50	787,86	846,22	904,58	1.021,30	1.138,02	1.225,56	1.313,10	1.429,82	1.517,36	1.575,72
150–199	Osnova	80.245	93.376	106.507	124.015	145.900	160.490	177.998	195.506	217.391	246.571	275.751	303.472	335.570	357.455	369.127
	Dodatni m ²	175,08	204,26	233,44	262,62	291,80	320,98	379,34	437,70	496,06	554,42	612,78	700,32	758,68	817,04	904,58
200–249	Osnova	88.999	103.589	118.179	137.146	160.490	176.539	196.965	217.391	242.194	274.292	306.390	338.488	373.504	398.307	414.356
	Dodatni m ²	145,90	175,08	204,26	233,44	262,62	291,80	320,98	350,16	379,34	437,70	496,06	554,42	612,78	671,14	700,32
250–299	Osnova	96.294	112.343	128.392	148.818	173.621	191.129	213.014	234.899	261.161	296.177	331.193	366.209	404.143	431.864	449.372
	Dodatni m ²	116,72	145,90	175,08	204,26	233,44	262,62	291,80	320,98	350,16	379,34	437,70	466,88	525,24	583,60	612,78
300–349	Osnova	102.130	119.638	137.146	159.031	185.293	204.260	227.604	250.948	278.669	315.144	353.078	389.553	430.405	461.044	480.011
	Dodatni m ²	116,72	116,72	145,90	175,08	204,26	233,44	262,62	291,80	320,98	350,16	379,34	408,52	437,70	496,06	525,24
350–	Osnova	107.966	125.474	144.441	167.785	195.506	215.932	240.735	265.538	294.718	332.652	372.045	409.979	452.290	485.847	506.273
	Dodatni m ²	87,54	102,13	116,72	131,31	145,90	160,49	175,08	204,26	233,44	262,62	306,39	350,16	408,52	466,88	510,65

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0–49	Osnova															
	Dodatni m ²	816,92	911,18	1.005,44	1.193,96	1.413,90	1.539,58	1.728,10	1.916,62	2.136,56	2.513,60	2.890,64	3.204,84	3.519,04	3.770,40	3.833,24
50–99	Osnova	40.846	45.559	50.272	59.698	70.695	76.979	86.405	95.831	106.828	125.680	144.532	160.242	175.952	188.520	191.662
	Dodatni m ²	502,72	628,40	722,66	816,92	942,60	1.068,28	1.193,96	1.319,64	1.445,32	1.571,00	1.728,10	1.916,62	2.167,98	2.293,66	2.419,34
100–149	Osnova	65.982	76.979	86.405	100.544	117.825	130.393	146.103	161.813	179.094	204.230	230.937	256.073	284.351	303.203	312.629
	Dodatni m ²	408,46	471,30	565,56	659,82	785,50	848,34	911,18	974,02	1.099,70	1.225,38	1.319,64	1.413,90	1.539,58	1.633,84	1.696,68
150–199	Osnova	86.405	100.544	114.683	133.535	157.100	172.810	191.662	210.514	234.079	265.499	296.919	326.768	361.330	384.895	397.463
	Dodatni m ²	188,52	219,94	251,36	282,78	314,20	345,62	408,46	471,30	534,14	596,98	659,82	754,08	816,92	879,76	974,02
200–249	Osnova	95.831	111.541	127.251	147.674	172.810	190.091	212.085	234.079	260.786	295.348	329.910	364.472	402.176	428.883	446.164
	Dodatni m ²	157,10	188,52	219,94	251,36	282,78	314,20	345,62	377,04	408,46	471,30	534,14	596,98	659,82	722,66	754,08
250–299	Osnova	103.686	120.967	138.248	160.242	186.949	205.801	229.366	252.931	281.209	318.913	356.617	394.321	435.167	465.016	483.868
	Dodatni m ²	125,68	157,10	188,52	219,94	251,36	282,78	314,20	345,62	377,04	408,46	471,30	502,72	565,56	628,40	659,82
300–349	Osnova	109.970	128.822	147.674	171.239	199.517	219.940	245.076	270.212	300.061	339.336	380.182	419.457	463.445	496.436	516.859
	Dodatni m ²	125,68	125,68	157,10	188,52	219,94	251,36	282,78	314,20	345,62	377,04	408,46	439,88	471,30	534,14	565,56
350–	Osnova	116.254	135.106	155.529	180.665	210.514	232.508	259.215	285.922	317.342	358.188	400.605	441.451	487.010	523.143	545.137
	Dodatni m ²	94,26	109,97	125,68	141,39	157,10	172,81	188,52	219,94	251,36	282,78	329,91	377,04	439,88	502,72	549,85

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0–49	Osnova															
	Dodatni m ²	878,80	980,20	1.081,60	1.284,40	1.521,00	1.656,20	1.859,00	2.061,80	2.298,40	2.704,00	3.109,60	3.447,60	3.785,60	4.056,00	4.123,60
50–99	Osnova	43.940	49.010	54.080	64.220	76.050	82.810	92.950	103.090	114.920	135.200	155.480	172.380	189.280	202.800	206.180
	Dodatni m ²	540,80	676,00	777,40	878,80	1.014,00	1.149,20	1.284,40	1.419,60	1.554,80	1.690,00	1.859,00	2.061,80	2.332,20	2.467,40	2.602,60
100–149	Osnova	70.980	82.810	92.950	108.160	126.750	140.270	157.170	174.070	192.660	219.700	248.430	275.470	305.890	326.170	336.310
	Dodatni m ²	439,40	507,00	608,40	709,80	845,00	912,60	980,20	1.047,80	1.183,00	1.318,20	1.419,60	1.521,00	1.656,20	1.757,60	1.825,20
150–199	Osnova	92.950	108.160	123.370	143.650	169.000	185.900	206.180	226.460	251.810	285.610	319.410	351.520	388.700	414.050	427.570
	Dodatni m ²	202,80	236,60	270,40	304,20	338,00	371,80	439,40	507,00	574,60	642,20	709,80	811,20	878,80	946,40	1.047,80
200–249	Osnova	103.090	119.990	136.890	158.860	185.900	204.490	228.150	251.810	280.540	317.720	354.900	392.080	432.640	461.370	479.960
	Dodatni m ²	169,00	202,80	236,60	270,40	304,20	338,00	371,80	405,60	439,40	507,00	574,60	642,20	709,80	777,40	811,20
250–299	Osnova	111.540	130.130	148.720	172.380	201.110	221.390	246.740	272.090	302.510	343.070	383.630	424.190	468.130	500.240	520.520
	Dodatni m ²	135,20	169,00	202,80	236,60	270,40	304,20	338,00	371,80	405,60	439,40	507,00	540,80	608,40	676,00	709,80
300–349	Osnova	118.300	138.580	158.860	184.210	214.630	236.600	263.640	290.680	322.790	365.040	408.980	451.230	498.550	534.040	556.010
	Dodatni m ²	135,20	135,20	169,00	202,80	236,60	270,40	304,20	338,00	371,80	405,60	439,40	473,20	507,00	574,60	608,40
350–	Osnova	125.060	145.340	167.310	194.350	226.460	250.120	278.850	307.580	341.380	385.320	430.950	474.890	523.900	562.770	586.430
	Dodatni m ²	101,40	118,30	135,20	152,10	169,00	185,90	202,80	236,60	270,40	304,20	354,90	405,60	473,20	540,80	591,50

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	982,80	1.092,00	1.237,60	1.419,60	1.638,00	1.783,60	2.002,00	2.184,00	2.475,20	2.839,20	3.239,60	3.640,00	3.931,20	4.076,80	4.186,00
50–99	Osnova	49.140	54.600	61.880	70.980	81.900	89.180	100.100	109.200	123.760	141.960	161.980	182.000	196.560	203.840	209.300
	Dodatni m ²	655,20	800,80	873,60	982,80	1.092,00	1.237,60	1.346,80	1.492,40	1.601,60	1.747,20	1.929,20	2.147,60	2.402,40	2.548,00	2.693,60
100–149	Osnova	81.900	94.640	105.560	120.120	136.500	151.060	167.440	183.820	203.840	229.320	258.440	289.380	316.680	331.240	343.980
	Dodatni m ²	509,60	618,80	691,60	764,40	910,00	982,80	1.055,60	1.128,40	1.237,60	1.346,80	1.456,00	1.565,20	1.674,40	1.783,60	1.892,80
150–199	Osnova	107.380	125.580	140.140	158.340	182.000	200.200	220.220	240.240	265.720	296.660	331.240	367.640	400.400	420.420	438.620
	Dodatni m ²	254,80	291,20	327,60	364,00	400,40	436,80	509,60	582,40	655,20	728,00	800,80	910,00	1.019,20	1.092,00	1.164,80
200–249	Osnova	120.120	140.140	156.520	176.540	202.020	222.040	245.700	269.360	298.480	333.060	371.280	413.140	451.360	475.020	496.860
	Dodatni m ²	182,00	218,40	254,80	291,20	327,60	364,00	436,80	473,20	509,60	582,40	655,20	728,00	800,80	873,60	946,40
250–299	Osnova	129.220	151.060	169.260	191.100	218.400	240.240	267.540	293.020	323.960	362.180	404.040	449.540	491.400	518.700	544.180
	Dodatni m ²	145,60	182,00	218,40	254,80	291,20	327,60	364,00	400,40	436,80	509,60	582,40	655,20	728,00	800,80	873,60
300–349	Osnova	136.500	160.160	180.180	203.840	232.960	256.620	285.740	313.040	345.800	387.660	433.160	482.300	527.800	558.740	587.860
	Dodatni m ²	145,60	145,60	182,00	218,40	254,80	291,20	327,60	364,00	400,40	436,80	473,20	509,60	546,00	618,80	655,20
350–	Osnova	143.780	167.440	189.280	214.760	245.700	271.180	302.120	331.240	365.820	409.500	456.820	507.780	555.100	589.680	620.620
	Dodatni m ²	127,40	127,40	145,60	163,80	182,00	200,20	236,60	273,00	309,40	345,80	400,40	455,00	527,80	600,60	637,00

VREDNOSTNA RAVEN 17

VREDNOSTI NA RAVNI 17																
Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		~1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.063,80	1.182,00	1.339,60	1.536,60	1.773,00	1.930,60	2.167,00	2.364,00	2.679,20	3.073,20	3.506,60	3.940,00	4.255,20	4.412,80	4.531,00
50–99	Osnova	53.190	59.100	66.980	76.830	88.650	96.530	108.350	118.200	133.960	153.660	175.330	197.000	212.760	220.640	226.550
	Dodatni m ²	709,20	866,80	945,60	1.063,80	1.182,00	1.339,60	1.457,80	1.615,40	1.733,60	1.891,20	2.088,20	2.324,60	2.600,40	2.758,00	2.915,60
100–149	Osnova	88.650	102.440	114.260	130.020	147.750	163.510	181.240	198.970	220.640	248.220	279.740	313.230	342.780	358.540	372.330
	Dodatni m ²	551,60	669,80	748,60	827,40	985,00	1.063,80	1.142,60	1.221,40	1.339,60	1.457,80	1.576,00	1.694,20	1.812,40	1.930,60	2.048,80
150–199	Osnova	116.230	135.930	151.690	171.390	197.000	216.700	238.370	260.040	287.620	321.110	358.540	397.940	433.400	455.070	474.770
	Dodatni m ²	275,80	315,20	354,60	394,00	433,40	472,80	551,60	630,40	709,20	788,00	866,80	985,00	1.103,20	1.182,00	1.260,80
200–249	Osnova	130.020	151.690	169.420	191.090	218.670	240.340	265.950	291.560	323.080	360.510	401.880	447.190	488.560	514.170	537.810
	Dodatni m ²	197,00	236,40	275,80	315,20	354,60	394,00	472,80	512,20	551,60	630,40	709,20	788,00	866,80	945,60	1.024,40
250–299	Osnova	139.870	163.510	183.210	206.850	236.400	260.040	289.590	317.170	350.660	392.030	437.340	486.590	531.900	561.450	589.030
	Dodatni m ²	157,60	197,00	236,40	275,80	315,20	354,60	394,00	433,40	472,80	551,60	630,40	709,20	788,00	866,80	945,60
300–349	Osnova	147.750	173.360	195.030	220.640	252.160	277.770	309.290	338.840	374.300	419.610	468.860	522.050	571.300	604.790	636.310
	Dodatni m ²	157,60	157,60	197,00	236,40	275,80	315,20	354,60	394,00	433,40	472,80	512,20	551,60	591,00	669,80	709,20
350–	Osnova	155.630	181.240	204.880	232.460	265.950	293.530	327.020	358.540	395.970	443.250	494.470	549.630	600.850	638.280	671.770
	Dodatni m ²	137,90	137,90	157,60	177,30	197,00	216,70	256,10	295,50	334,90	374,30	433,40	492,50	571,30	650,10	689,50

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.144,80	1.272,00	1.441,60	1.653,60	1.908,00	2.077,60	2.332,00	2.544,00	2.883,20	3.307,20	3.773,60	4.240,00	4.579,20	4.748,80	4.876,00
50–99	Osnova	57.240	63.600	72.080	82.680	95.400	103.880	116.600	127.200	144.160	165.360	188.680	212.000	228.960	237.440	243.800
	Dodatni m ²	763,20	932,80	1.017,60	1.144,80	1.272,00	1.441,60	1.568,80	1.738,40	1.865,60	2.035,20	2.247,20	2.501,60	2.798,40	2.968,00	3.137,60
100–149	Osnova	95.400	110.240	122.960	139.920	159.000	175.960	195.040	214.120	237.440	267.120	301.040	337.080	368.880	385.840	400.680
	Dodatni m ²	593,60	720,80	805,60	890,40	1.060,00	1.144,80	1.229,60	1.314,40	1.441,60	1.568,80	1.696,00	1.823,20	1.950,40	2.077,60	2.204,80
150–199	Osnova	125.080	146.280	163.240	184.440	212.000	233.200	256.520	279.840	309.520	345.560	385.840	428.240	466.400	489.720	510.920
	Dodatni m ²	296,80	339,20	381,60	424,00	466,40	508,80	593,60	678,40	763,20	848,00	932,80	1.060,00	1.187,20	1.272,00	1.356,80
200–249	Osnova	139.920	163.240	182.320	205.640	235.320	258.640	286.200	313.760	347.680	387.960	432.480	481.240	525.760	553.320	578.760
	Dodatni m ²	212,00	254,40	296,80	339,20	381,60	424,00	508,80	551,20	593,60	678,40	763,20	848,00	932,80	1.017,60	1.102,40
250–299	Osnova	150.520	175.960	197.160	222.600	254.400	279.840	311.640	341.320	377.360	421.880	470.640	523.640	572.400	604.200	633.880
	Dodatni m ²	169,60	212,00	254,40	296,80	339,20	381,60	424,00	466,40	508,80	593,60	678,40	763,20	848,00	932,80	1.017,60
300–349	Osnova	159.000	186.560	209.880	237.440	271.360	298.920	332.840	364.640	402.800	451.560	504.560	561.800	614.800	650.840	684.760
	Dodatni m ²	169,60	169,60	212,00	254,40	296,80	339,20	381,60	424,00	466,40	508,80	551,20	593,60	636,00	720,80	763,20
350–	Osnova	167.480	195.040	220.480	250.160	286.200	315.880	351.920	385.840	426.120	477.000	532.120	591.480	646.600	686.880	722.920
	Dodatni m ²	148,40	148,40	169,60	190,80	212,00	233,20	275,60	318,00	360,40	402,80	466,40	530,00	614,80	699,60	742,00

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	1.231,20	1.368,00	1.550,40	1.778,40	2.052,00	2.234,40	2.508,00	2.736,00	3.100,80	3.556,80	4.058,40	4.560,00	4.924,80	5.107,20	5.244,00
50–99	Osnova	61.560	68.400	77.520	88.920	102.600	111.720	125.400	136.800	155.040	177.840	202.920	228.000	246.240	255.360	262.200
	Dodatni m²	820,80	1.003,20	1.094,40	1.231,20	1.368,00	1.550,40	1.687,20	1.869,60	2.006,40	2.188,80	2.416,80	2.690,40	3.009,60	3.192,00	3.374,40
100–149	Osnova	102.600	118.560	132.240	150.480	171.000	189.240	209.760	230.280	255.360	287.280	323.760	362.520	396.720	414.960	430.920
	Dodatni m²	638,40	775,20	866,40	957,60	1.140,00	1.231,20	1.322,40	1.413,60	1.550,40	1.687,20	1.824,00	1.960,80	2.097,60	2.234,40	2.371,20
150–199	Osnova	134.520	157.320	175.560	198.360	228.000	250.800	275.880	300.960	332.880	371.640	414.960	460.560	501.600	526.680	549.480
	Dodatni m²	319,20	364,80	410,40	456,00	501,60	547,20	638,40	729,60	820,80	912,00	1.003,20	1.140,00	1.276,80	1.368,00	1.459,20
200–249	Osnova	150.480	175.560	196.080	221.160	253.080	278.160	307.800	337.440	373.920	417.240	465.120	517.560	565.440	595.080	622.440
	Dodatni m²	228,00	273,60	319,20	364,80	410,40	456,00	547,20	592,80	638,40	729,60	820,80	912,00	1.003,20	1.094,40	1.185,60
250–299	Osnova	161.880	189.240	212.040	239.400	273.600	300.960	335.160	367.080	405.840	453.720	506.160	563.160	615.600	649.800	681.720
	Dodatni m²	182,40	228,00	273,60	319,20	364,80	410,40	456,00	501,60	547,20	638,40	729,60	820,80	912,00	1.003,20	1.094,40
300–349	Osnova	171.000	200.640	225.720	255.360	291.840	321.480	357.960	392.160	433.200	485.640	542.640	604.200	661.200	699.960	736.440
	Dodatni m²	182,40	182,40	228,00	273,60	319,20	364,80	410,40	456,00	501,60	547,20	592,80	638,40	684,00	775,20	820,80
350–	Osnova	180.120	209.760	237.120	269.040	307.800	339.720	378.480	414.960	458.280	513.000	572.280	636.120	695.400	738.720	777.480
	Dodatni m²	159,60	159,60	182,40	205,20	228,00	250,80	296,40	342,00	387,60	433,20	501,60	570,00	661,20	752,40	798,00

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	1.333,80	1.482,00	1.679,60	1.926,60	2.223,00	2.420,60	2.717,00	2.964,00	3.359,20	3.853,20	4.396,60	4.940,00	5.335,20	5.532,80	5.681,00
50–99	Osnova	66.690	74.100	83.980	96.330	111.150	121.030	135.850	148.200	167.960	192.660	219.830	247.000	266.760	276.640	284.050
	Dodatni m²	889,20	1.086,80	1.185,60	1.333,80	1.482,00	1.679,60	1.827,80	2.025,40	2.173,60	2.371,20	2.618,20	2.914,60	3.260,40	3.458,00	3.655,60
100–149	Osnova	111.150	128.440	143.260	163.020	185.250	205.010	227.240	249.470	276.640	311.220	350.740	392.730	429.780	449.540	466.830
	Dodatni m²	691,60	839,80	938,60	1.037,40	1.235,00	1.333,80	1.432,60	1.531,40	1.679,60	1.827,80	1.976,00	2.124,20	2.272,40	2.420,60	2.568,80
150–199	Osnova	145.730	170.430	190.190	214.890	247.000	271.700	298.870	326.040	360.620	402.610	449.540	498.940	543.400	570.570	595.270
	Dodatni m²	345,80	395,20	444,60	494,00	543,40	592,80	691,60	790,40	889,20	988,00	1.086,80	1.235,00	1.383,20	1.482,00	1.580,80
200–249	Osnova	163.020	190.190	212.420	239.590	274.170	301.340	333.450	365.560	405.080	452.010	503.880	560.690	612.560	644.670	674.310
	Dodatni m²	247,00	296,40	345,80	395,20	444,60	494,00	592,80	642,20	691,60	790,40	889,20	988,00	1.086,80	1.185,60	1.284,40
250–299	Osnova	175.370	205.010	229.710	259.350	296.400	326.040	363.090	397.670	439.660	491.530	548.340	610.090	666.900	703.950	738.530
	Dodatni m²	197,60	247,00	296,40	345,80	395,20	444,60	494,00	543,40	592,80	691,60	790,40	889,20	988,00	1.086,80	1.185,60
300–349	Osnova	185.250	217.360	244.530	276.640	316.160	348.270	387.790	424.840	469.300	526.110	587.860	654.550	716.300	758.290	797.810
	Dodatni m²	197,60	197,60	247,00	296,40	345,80	395,20	444,60	494,00	543,40	592,80	642,20	691,60	741,00	839,80	889,20
350–	Osnova	195.130	227.240	256.880	291.460	333.450	368.030	410.020	449.540	496.470	555.750	619.970	689.130	753.350	800.280	842.270
	Dodatni m²	172,90	172,90	197,60	222,30	247,00	271,70	321,10	370,50	419,90	469,30	543,40	617,50	716,30	815,10	864,50

VREDNOSTNA RAVEN 21

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.542,80	1.649,20	1.915,20	2.128,00	2.394,00	2.606,80	2.872,80	3.192,00	3.564,40	4.043,20	4.575,20	5.107,20	5.479,60	5.745,60	5.905,20
50–99	Osnova	77.140	82.460	95.760	106.400	119.700	130.340	143.640	159.600	178.220	202.160	228.760	255.360	273.980	287.280	295.260
	Dodatni m ²	1.010,80	1.223,60	1.330,00	1.489,60	1.649,20	1.808,80	1.968,40	2.128,00	2.287,60	2.500,40	2.766,40	3.032,40	3.404,80	3.564,40	3.777,20
100–149	Osnova	127.680	143.640	162.260	180.880	202.160	220.780	242.060	266.000	292.600	327.180	367.080	406.980	444.220	465.500	484.120
	Dodatni m ²	851,20	957,60	1.064,00	1.170,40	1.276,80	1.383,20	1.489,60	1.596,00	1.755,60	1.915,20	2.074,80	2.234,40	2.394,00	2.553,60	2.713,20
150–199	Osnova	170.240	191.520	215.460	239.400	266.000	289.940	316.540	345.800	380.380	422.940	470.820	518.700	563.920	593.180	619.780
	Dodatni m ²	372,40	425,60	478,80	532,00	585,20	691,60	798,00	904,40	1.010,80	1.117,20	1.223,60	1.383,20	1.542,80	1.702,40	1.755,60
200–249	Osnova	188.860	212.800	239.400	266.000	295.260	324.520	356.440	391.020	430.920	478.800	532.000	587.860	641.060	678.300	707.560
	Dodatni m ²	319,20	372,40	425,60	478,80	532,00	585,20	638,40	744,80	851,20	957,60	1.064,00	1.170,40	1.276,80	1.383,20	1.436,40
250–299	Osnova	204.820	231.420	260.680	289.940	321.860	353.780	388.360	428.260	473.480	526.680	585.200	646.380	704.900	747.460	779.380
	Dodatni m ²	266,00	319,20	319,20	372,40	425,60	478,80	532,00	585,20	638,40	744,80	851,20	957,60	1.064,00	1.170,40	1.276,80
300–349	Osnova	218.120	247.380	276.640	308.560	343.140	377.720	414.960	457.520	505.400	563.920	627.760	694.260	758.100	805.980	843.220
	Dodatni m ²	266,00	266,00	266,00	319,20	372,40	425,60	478,80	532,00	585,20	638,40	691,60	744,80	798,00	904,40	1.010,80
350–	Osnova	231.420	260.680	289.940	324.520	361.760	399.000	438.900	484.120	534.660	595.840	662.340	731.500	798.000	851.200	893.760
	Dodatni m ²	266,00	266,00	266,00	266,00	292,60	319,20	372,40	425,60	478,80	558,60	638,40	718,20	771,40	877,80	984,20

VREDNOSTNA RAVEN 22

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	1.667,50	1.782,50	2.070,00	2.300,00	2.587,50	2.817,50	3.105,00	3.450,00	3.852,50	4.370,00	4.945,00	5.520,00	5.922,50	6.210,00	6.382,50
50–99	Osnova	83.375	89.125	103.500	115.000	129.375	140.875	155.250	172.500	192.625	218.500	247.250	276.000	296.125	310.500	319.125
	Dodatni m²	1.092,50	1.322,50	1.437,50	1.610,00	1.782,50	1.955,00	2.127,50	2.300,00	2.472,50	2.702,50	2.990,00	3.277,50	3.680,00	3.852,50	4.082,50
100–149	Osnova	138.000	155.250	175.375	195.500	218.500	238.625	261.625	287.500	316.250	353.625	396.750	439.875	480.125	503.125	523.250
	Dodatni m²	920,00	1.035,00	1.150,00	1.265,00	1.380,00	1.495,00	1.610,00	1.725,00	1.897,50	2.070,00	2.242,50	2.415,00	2.587,50	2.760,00	2.932,50
150–199	Osnova	184.000	207.000	232.875	258.750	287.500	313.375	342.125	373.750	411.125	457.125	508.875	560.625	609.500	641.125	669.875
	Dodatni m²	402,50	460,00	517,50	575,00	632,50	747,50	862,50	977,50	1.092,50	1.207,50	1.322,50	1.495,00	1.667,50	1.840,00	1.897,50
200–249	Osnova	204.125	230.000	258.750	287.500	319.125	350.750	385.250	422.625	465.750	517.500	575.000	635.375	692.875	733.125	764.750
	Dodatni m²	345,00	402,50	460,00	517,50	575,00	632,50	690,00	805,00	920,00	1.035,00	1.150,00	1.265,00	1.380,00	1.495,00	1.552,50
250–299	Osnova	221.375	250.125	281.750	313.375	347.875	382.375	419.750	462.875	511.750	569.250	632.500	698.625	761.875	807.875	842.375
	Dodatni m²	287,50	345,00	345,00	402,50	460,00	517,50	575,00	632,50	690,00	805,00	920,00	1.035,00	1.150,00	1.265,00	1.380,00
300–349	Osnova	235.750	267.375	299.000	333.500	370.875	408.250	448.500	494.500	546.250	609.500	678.500	750.375	819.375	871.125	911.375
	Dodatni m²	287,50	287,50	287,50	345,00	402,50	460,00	517,50	575,00	632,50	690,00	747,50	805,00	862,50	977,50	1.092,50
350–	Osnova	250.125	281.750	313.375	350.750	391.000	431.250	474.375	523.250	577.875	644.000	715.875	790.625	862.500	920.000	966.000
	Dodatni m²	287,50	287,50	287,50	287,50	316,25	345,00	402,50	460,00	517,50	603,75	690,00	776,25	833,75	948,75	1.063,75

VREDNOSTNA RAVEN 23

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	1.818,30	1.943,70	2.257,20	2.508,00	2.821,50	3.072,30	3.385,80	3.762,00	4.200,90	4.765,20	5.392,20	6.019,20	6.458,10	6.771,60	6.959,70
50–99	Osnova	90.915	97.185	112.860	125.400	141.075	153.615	169.290	188.100	210.045	238.260	269.610	300.960	322.905	338.580	347.985
	Dodatni m²	1.191,30	1.442,10	1.567,50	1.755,60	1.943,70	2.131,80	2.319,90	2.508,00	2.696,10	2.946,90	3.260,40	3.573,90	4.012,80	4.200,90	4.451,70
100–149	Osnova	150.480	169.290	191.235	213.180	238.260	260.205	285.285	313.500	344.850	385.605	432.630	479.655	523.545	548.625	570.570
	Dodatni m²	1.003,20	1.128,60	1.254,00	1.379,40	1.504,80	1.630,20	1.755,60	1.881,00	2.069,10	2.257,20	2.445,30	2.633,40	2.821,50	3.009,60	3.197,70
150–199	Osnova	200.640	225.720	253.935	282.150	313.500	341.715	373.065	407.550	448.305	498.465	554.895	611.325	664.620	699.105	730.455
	Dodatni m²	438,90	501,60	564,30	627,00	689,70	815,10	940,50	1.065,90	1.191,30	1.316,70	1.442,10	1.630,20	1.818,30	2.006,40	2.069,10
200–249	Osnova	222.585	250.800	282.150	313.500	347.985	382.470	420.090	460.845	507.870	564.300	627.000	692.835	755.535	799.425	833.910
	Dodatni m²	376,20	438,90	501,60	564,30	627,00	689,70	752,40	877,80	1.003,20	1.128,60	1.254,00	1.379,40	1.504,80	1.630,20	1.692,90
250–299	Osnova	241.395	272.745	307.230	341.715	379.335	416.955	457.710	504.735	558.030	620.730	689.700	761.805	830.775	880.935	918.555
	Dodatni m²	313,50	376,20	376,20	438,90	501,60	564,30	627,00	689,70	752,40	877,80	1.003,20	1.128,60	1.254,00	1.379,40	1.504,80
300–349	Osnova	257.070	291.555	326.040	363.660	404.415	445.170	489.060	539.220	595.650	664.620	739.860	818.235	893.475	949.905	993.795
	Dodatni m²	313,50	313,50	313,50	376,20	438,90	501,60	564,30	627,00	689,70	752,40	815,10	877,80	940,50	1.065,90	1.191,30
350–	Osnova	272.745	307.230	341.715	382.470	426.360	470.250	517.275	570.570	630.135	702.240	780.615	862.125	940.500	1.003.200	1.053.360
	Dodatni m²	313,50	313,50	313,50	313,50	344,85	376,20	438,90	501,60	564,30	658,35	752,40	846,45	909,15	1.034,55	1.159,95

VREDNOSTNA RAVEN 24

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Osnova	1.986,50	2.123,50	2.466,00	2.740,00	3.082,50	3.356,50	3.699,00	4.110,00	4.589,50	5.206,00	5.891,00	6.576,00	7.055,50	7.398,00	7.603,50
50–99	Dodatni m²	99.325	106.175	123.300	137.000	154.125	167.825	184.950	205.500	229.475	260.300	294.550	328.800	352.775	369.900	380.175
	Osnova	1.301,50	1.575,50	1.712,50	1.918,00	2.123,50	2.329,00	2.534,50	2.740,00	2.945,50	3.219,50	3.562,00	3.904,50	4.384,00	4.589,50	4.863,50
100–149	Dodatni m²	164.400	184.950	208.925	232.900	260.300	284.275	311.675	342.500	376.750	421.275	472.650	524.025	571.975	599.375	623.350
	Osnova	1.096,00	1.233,00	1.370,00	1.507,00	1.644,00	1.781,00	1.918,00	2.055,00	2.260,50	2.466,00	2.671,50	2.877,00	3.082,50	3.288,00	3.493,50
150–199	Dodatni m²	219.200	246.600	277.425	308.250	342.500	373.325	407.575	445.250	489.775	544.575	606.225	667.875	726.100	763.775	798.025
	Osnova	479,50	548,00	616,50	685,00	753,50	890,50	1.027,50	1.164,50	1.301,50	1.438,50	1.575,50	1.781,00	1.986,50	2.192,00	2.260,50
200–249	Dodatni m²	243.175	274.000	308.250	342.500	380.175	417.850	458.950	503.475	554.850	616.500	685.000	756.925	825.425	873.375	911.050
	Osnova	411,00	479,50	548,00	616,50	685,00	753,50	822,00	959,00	1.096,00	1.233,00	1.370,00	1.507,00	1.644,00	1.781,00	1.849,50
250–299	Dodatni m²	263.725	297.975	335.650	373.325	414.425	455.525	500.050	551.425	609.650	678.150	753.500	832.275	907.625	962.425	1.003.525
	Osnova	342,50	411,00	411,00	479,50	548,00	616,50	685,00	753,50	822,00	959,00	1.096,00	1.233,00	1.370,00	1.507,00	1.644,00
300–349	Dodatni m²	280.850	318.525	356.200	397.300	441.825	486.350	534.300	589.100	650.750	726.100	808.300	893.925	976.125	1.037.775	1.085.725
	Osnova	342,50	342,50	342,50	411,00	479,50	548,00	616,50	685,00	753,50	822,00	890,50	959,00	1.027,50	1.164,50	1.301,50
350–	Dodatni m²	297.975	335.650	373.325	417.850	465.800	513.750	565.125	623.350	688.425	767.200	852.825	941.875	1.027.500	1.096.000	1.150.800
	Osnova	342,50	342,50	342,50	342,50	376,75	411,00	479,50	548,00	616,50	719,25	822,00	924,75	993,25	1.130,25	1.267,25

VREDNOSTNA RAVEN 25

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	2.172,10	2.321,90	2.696,40	2.996,00	3.370,50	3.670,10	4.044,60	4.494,00	5.018,30	5.692,40	6.441,40	7.190,40	7.714,70	8.089,20	8.313,90
50–99	Osnova	108.605	116.095	134.820	149.800	168.525	183.505	202.230	224.700	250.915	284.620	322.070	359.520	385.735	404.460	415.695
	Dodatni m²	1.423,10	1.722,70	1.872,50	2.097,20	2.321,90	2.546,60	2.771,30	2.996,00	3.220,70	3.520,30	3.894,80	4.269,30	4.793,60	5.018,30	5.317,90
100–149	Osnova	179.760	202.230	228.445	254.660	284.620	310.835	340.795	374.500	411.950	460.635	516.810	572.985	625.415	655.375	681.590
	Dodatni m²	1.198,40	1.348,20	1.498,00	1.647,80	1.797,60	1.947,40	2.097,20	2.247,00	2.471,70	2.696,40	2.921,10	3.145,80	3.370,50	3.595,20	3.819,90
150–199	Osnova	239.680	269.640	303.345	337.050	374.500	408.205	445.655	486.850	535.535	595.455	662.865	730.275	793.940	835.135	872.585
	Dodatni m²	524,30	599,20	674,10	749,00	823,90	973,70	1.123,50	1.273,30	1.423,10	1.572,90	1.722,70	1.947,40	2.172,10	2.396,80	2.471,70
200–249	Osnova	265.895	299.600	337.050	374.500	415.695	456.890	501.830	550.515	606.690	674.100	749.000	827.645	902.545	954.975	996.170
	Dodatni m²	449,40	524,30	599,20	674,10	749,00	823,90	898,80	1.048,60	1.198,40	1.348,20	1.498,00	1.647,80	1.797,60	1.947,40	2.022,30
250–299	Osnova	288.365	325.815	367.010	408.205	453.145	498.085	546.770	602.945	666.610	741.510	823.900	910.035	992.425	1.052.345	1.097.285
	Dodatni m²	374,50	449,40	449,40	524,30	599,20	674,10	749,00	823,90	898,80	1.048,60	1.198,40	1.348,20	1.498,00	1.647,80	1.797,60
300–349	Osnova	307.090	348.285	389.480	434.420	483.105	531.790	584.220	644.140	711.550	793.940	883.820	977.445	1.067.325	1.134.735	1.187.165
	Dodatni m²	374,50	374,50	374,50	449,40	524,30	599,20	674,10	749,00	823,90	898,80	973,70	1.048,60	1.123,50	1.273,30	1.423,10
350–	Osnova	325.815	367.010	408.205	456.890	509.320	561.750	617.925	681.590	752.745	838.880	932.505	1.029.875	1.123.500	1.198.400	1.258.320
	Dodatni m²	374,50	374,50	374,50	374,50	411,95	449,40	524,30	599,20	674,10	786,45	898,80	1.011,15	1.086,05	1.235,85	1.385,65

VREDNOSTNA RAVEN 26

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	2.372,20	2.535,80	2.944,80	3.272,00	3.681,00	4.008,20	4.417,20	4.908,00	5.480,60	6.216,80	7.034,80	7.852,80	8.425,40	8.834,40	9.079,80
50–99	Osnova	118.610	126.790	147.240	163.600	184.050	200.410	220.860	245.400	274.030	310.840	351.740	392.640	421.270	441.720	453.990
	Dodatni m²	1.554,20	1.881,40	2.045,00	2.290,40	2.535,80	2.781,20	3.026,60	3.272,00	3.517,40	3.844,60	4.253,60	4.662,60	5.235,20	5.480,60	5.807,80
100–149	Osnova	196.320	220.860	249.490	278.120	310.840	339.470	372.190	409.000	449.900	503.070	564.420	625.770	683.030	715.750	744.380
	Dodatni m²	1.308,80	1.472,40	1.636,00	1.799,60	1.963,20	2.126,80	2.290,40	2.454,00	2.699,40	2.944,80	3.190,20	3.435,60	3.681,00	3.926,40	4.171,80
150–199	Osnova	261.760	294.480	331.290	368.100	409.000	445.810	486.710	531.700	584.870	650.310	723.930	797.550	867.080	912.070	952.970
	Dodatni m²	572,60	654,40	736,20	818,00	899,80	1.063,40	1.227,00	1.390,60	1.554,20	1.717,80	1.881,40	2.126,80	2.372,20	2.617,60	2.699,40
200–249	Osnova	290.390	327.200	368.100	409.000	453.990	498.980	548.060	601.230	662.580	736.200	818.000	903.890	985.690	1.042.950	1.087.940
	Dodatni m²	490,80	572,60	654,40	736,20	818,00	899,80	981,60	1.145,20	1.308,80	1.472,40	1.636,00	1.799,60	1.963,20	2.126,80	2.208,60
250–299	Osnova	314.930	355.830	400.820	445.810	494.890	543.970	597.140	658.490	728.020	809.820	899.800	993.870	1.083.850	1.149.290	1.198.370
	Dodatni m²	409,00	490,80	490,80	572,60	654,40	736,20	818,00	899,80	981,60	1.145,20	1.308,80	1.472,40	1.636,00	1.799,60	1.963,20
300–349	Osnova	335.380	380.370	425.360	474.440	527.610	580.780	638.040	703.480	777.100	867.080	965.240	1.067.490	1.165.650	1.239.270	1.296.530
	Dodatni m²	409,00	409,00	409,00	490,80	572,60	654,40	736,20	818,00	899,80	981,60	1.063,40	1.145,20	1.227,00	1.390,60	1.554,20
350–	Osnova	355.830	400.820	445.810	498.980	556.240	613.500	674.850	744.380	822.090	916.160	1.018.410	1.124.750	1.227.000	1.308.800	1.374.240
	Dodatni m²	409,00	409,00	409,00	409,00	449,90	490,80	572,60	654,40	736,20	858,90	981,60	1.104,30	1.186,10	1.349,70	1.513,30

VREDNOSTNA RAVEN 27

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.592,60	2.771,40	3.218,40	3.576,00	4.023,00	4.380,60	4.827,60	5.364,00	5.989,80	6.794,40	7.688,40	8.582,40	9.208,20	9.655,20	9.923,40
50–99	Osnova	129.630	138.570	160.920	178.800	201.150	219.030	241.380	268.200	299.490	339.720	384.420	429.120	460.410	482.760	496.170
	Dodatni m ²	1.698,60	2.056,20	2.235,00	2.503,20	2.771,40	3.039,60	3.307,80	3.576,00	3.844,20	4.201,80	4.648,80	5.095,80	5.721,60	5.989,80	6.347,40
100–149	Osnova	214.560	241.380	272.670	303.960	339.720	371.010	406.770	447.000	491.700	549.810	616.860	683.910	746.490	782.250	813.540
	Dodatni m ²	1.430,40	1.609,20	1.788,00	1.966,80	2.145,60	2.324,20	2.503,20	2.682,00	2.950,20	3.218,40	3.486,60	3.754,80	4.023,00	4.291,20	4.559,40
150–199	Osnova	286.080	321.840	362.070	402.300	447.000	487.230	531.930	581.100	639.210	710.730	791.190	871.650	947.640	996.810	1.041.510
	Dodatni m ²	625,80	715,20	804,60	894,00	983,40	1.162,20	1.341,00	1.519,80	1.698,60	1.877,40	2.056,20	2.324,40	2.592,60	2.860,80	2.950,20
200–249	Osnova	317.370	357.600	402.300	447.000	496.170	545.340	598.980	657.090	724.140	804.600	894.000	987.870	1.077.270	1.139.850	1.189.020
	Dodatni m ²	536,40	625,80	715,20	804,60	894,00	983,40	1.072,80	1.251,60	1.430,40	1.609,20	1.788,00	1.966,80	2.145,60	2.324,40	2.413,80
250–299	Osnova	344.190	388.890	438.060	487.230	540.870	594.510	652.620	719.670	795.660	885.060	983.400	1.086.210	1.184.550	1.256.070	1.309.710
	Dodatni m ²	447,00	536,40	536,40	625,80	715,20	804,60	894,00	983,40	1.072,80	1.251,60	1.430,40	1.609,20	1.788,00	1.966,80	2.145,60
300–349	Osnova	366.540	415.710	464.880	518.520	576.630	634.740	697.320	768.840	849.300	947.640	1.054.920	1.166.670	1.273.950	1.354.410	1.416.990
	Dodatni m ²	447,00	447,00	447,00	536,40	625,80	715,20	804,60	894,00	983,40	1.072,80	1.162,20	1.251,60	1.341,00	1.519,80	1.698,60
350–	Osnova	388.890	438.060	487.230	545.340	607.920	670.500	737.550	813.540	898.470	1.001.280	1.113.030	1.229.250	1.341.000	1.430.400	1.501.920
	Dodatni m ²	447,00	447,00	447,00	447,00	491,70	536,40	625,80	715,20	804,60	938,70	1.072,80	1.206,90	1.296,30	1.475,10	1.653,90

VREDNOSTNA RAVEN 28

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.836,20	3.031,80	3.520,80	3.912,00	4.401,00	4.792,20	5.281,20	5.868,00	6.552,60	7.432,80	8.410,80	9.388,80	10.073,40	10.562,40	10.855,80
50–99	Osnova	141.810	151.590	176.040	195.600	220.050	239.610	264.060	293.400	327.630	371.640	420.540	469.440	503.670	528.120	542.790
	Dodatni m ²	1.858,20	2.249,40	2.445,00	2.738,40	3.031,80	3.325,20	3.618,60	3.912,00	4.205,40	4.596,60	5.085,60	5.574,60	6.259,20	6.552,60	6.943,80
100–149	Osnova	234.720	264.060	298.290	332.520	371.640	405.870	444.990	489.000	537.900	601.470	674.820	748.170	816.630	855.750	889.980
	Dodatni m ²	1.564,80	1.760,40	1.956,00	2.151,60	2.347,20	2.542,80	2.738,40	2.934,00	3.227,40	3.520,80	3.814,20	4.107,60	4.401,00	4.694,40	4.987,80
150–199	Osnova	312.960	352.080	396.090	440.100	489.000	533.010	581.910	635.700	699.270	777.510	865.530	953.550	1.036.680	1.090.470	1.139.370
	Dodatni m ²	684,60	782,40	880,20	978,00	1.075,80	1.271,40	1.467,00	1.662,60	1.858,20	2.053,80	2.249,40	2.542,80	2.836,20	3.129,60	3.227,40
200–249	Osnova	347.190	391.200	440.100	489.000	542.790	596.580	655.260	718.830	792.180	880.200	978.000	1.080.690	1.178.490	1.246.950	1.300.740
	Dodatni m ²	586,80	684,60	782,40	880,20	978,00	1.075,80	1.173,60	1.369,20	1.564,80	1.760,40	1.956,00	2.151,60	2.347,20	2.542,80	2.640,60
250–299	Osnova	376.530	425.430	479.220	533.010	591.690	650.370	713.940	787.290	870.420	968.220	1.075.800	1.188.270	1.295.850	1.374.090	1.432.770
	Dodatni m ²	489,00	586,80	684,60	782,40	880,20	978,00	1.075,80	1.173,60	1.271,40	1.369,20	1.467,00	1.564,80	1.662,60	1.760,40	1.858,20
300–349	Osnova	400.980	454.770	508.560	567.240	630.810	694.380	762.840	841.080	929.100	1.036.680	1.154.040	1.276.290	1.393.650	1.481.670	1.550.130
	Dodatni m ²	489,00	586,80	684,60	782,40	880,20	978,00	1.075,80	1.173,60	1.271,40	1.369,20	1.467,00	1.564,80	1.662,60	1.760,40	1.858,20
350–	Osnova	425.430	479.220	533.010	596.580	665.040	733.500	806.850	889.980	982.890	1.095.360	1.217.610	1.344.750	1.467.000	1.564.800	1.643.040
	Dodatni m ²	489,00	586,80	684,60	782,40	880,20	978,00	1.075,80	1.173,60	1.271,40	1.369,20	1.467,00	1.564,80	1.662,60	1.760,40	1.858,20

VREDNOSTNA RAVEN 29

VREDNOSTI NA RAVEN 23																
Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	3.103,00	3.317,00	3.852,00	4.280,00	4.815,00	5.243,00	5.778,00	6.420,00	7.169,00	8.132,00	9.202,00	10.272,00	11.021,00	11.556,00	11.877,00
50–99	Osnova	155.150	165.850	192.600	214.000	240.750	262.150	288.900	321.000	358.450	406.600	460.100	513.600	551.050	577.800	593.850
	Dodatni m²	2.033,00	2.461,00	2.675,00	2.996,00	3.317,00	3.638,00	3.959,00	4.280,00	4.601,00	5.029,00	5.564,00	6.099,00	6.848,00	7.169,00	7.597,00
100–149	Osnova	256.800	288.900	326.350	363.800	406.600	444.050	486.850	535.000	588.500	658.050	738.300	818.550	893.450	936.250	973.700
	Dodatni m²	1.712,00	1.926,00	2.140,00	2.354,00	2.568,00	2.782,00	2.996,00	3.210,00	3.531,00	3.852,00	4.173,00	4.494,00	4.815,00	5.136,00	5.457,00
150–199	Osnova	342.400	385.200	433.350	481.500	535.000	583.150	636.650	695.500	765.050	850.650	946.950	1.043.250	1.134.200	1.193.050	1.246.550
	Dodatni m²	749,00	856,00	963,00	1.070,00	1.177,00	1.284,00	1.391,00	1.500,00	1.607,00	1.714,00	1.821,00	1.928,00	2.035,00	2.142,00	2.249,00
200–249	Osnova	379.850	428.000	481.500	535.000	593.850	652.700	716.900	786.450	866.700	963.000	1.070.000	1.182.350	1.289.350	1.364.250	1.423.100
	Dodatni m²	642,00	749,00	856,00	963,00	1.070,00	1.177,00	1.284,00	1.391,00	1.500,00	1.607,00	1.714,00	1.821,00	1.928,00	2.035,00	2.142,00
250–299	Osnova	411.950	465.450	524.300	583.150	647.350	711.550	781.100	861.350	952.300	1.059.300	1.177.000	1.300.050	1.417.750	1.503.350	1.567.550
	Dodatni m²	535,00	642,00	749,00	856,00	963,00	1.070,00	1.177,00	1.284,00	1.391,00	1.500,00	1.607,00	1.714,00	1.821,00	1.928,00	2.035,00
300–349	Osnova	438.700	497.550	556.400	620.600	690.150	759.700	834.600	920.200	1.016.500	1.134.200	1.262.600	1.396.350	1.524.750	1.621.050	1.695.950
	Dodatni m²	535,00	642,00	749,00	856,00	963,00	1.070,00	1.177,00	1.284,00	1.391,00	1.500,00	1.607,00	1.714,00	1.821,00	1.928,00	2.035,00
350–	Osnova	465.450	524.300	583.150	652.700	727.600	802.500	882.750	973.700	1.075.350	1.198.400	1.332.150	1.471.250	1.605.000	1.712.000	1.797.600
	Dodatni m²	535,00	642,00	749,00	856,00	963,00	1.070,00	1.177,00	1.284,00	1.391,00	1.500,00	1.607,00	1.714,00	1.821,00	1.928,00	2.035,00

VREDNOSTNA RAVEN 30

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		~1945	1946~1954	1955~1964	1965~1974	1975~1979	1980~1984	1985~1989	1990~1994	1995~1999	2000~2004	2005~2009	2010~2014	2015~2019	2020~2024	2025~
0~49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	3.393,00	3.627,00	4.212,00	4.680,00	5.265,00	5.733,00	6.318,00	7.020,00	7.839,00	8.892,00	10.062,00	11.232,00	12.051,00	12.636,00	12.987,00
50~99	Osnova	169.650	181.350	210.600	234.000	263.250	286.650	315.900	351.000	391.950	444.600	503.100	561.600	602.550	631.800	649.350
	Dodatni m²	2.223,00	2.691,00	2.925,00	3.276,00	3.627,00	3.978,00	4.329,00	4.680,00	5.031,00	5.499,00	6.084,00	6.669,00	7.488,00	7.839,00	8.307,00
100~149	Osnova	280.800	315.900	356.850	397.800	444.600	485.550	532.350	585.000	643.500	719.550	807.300	895.050	976.950	1.023.750	1.064.700
	Dodatni m²	1.872,00	2.106,00	2.340,00	2.574,00	2.808,00	3.042,00	3.276,00	3.510,00	3.861,00	4.212,00	4.563,00	4.914,00	5.265,00	5.616,00	5.967,00
150~199	Osnova	374.400	421.200	473.850	526.500	585.000	637.650	696.150	760.500	836.550	930.150	1.035.450	1.140.750	1.240.200	1.304.550	1.363.050
	Dodatni m²	819,00	936,00	1.053,00	1.170,00	1.287,00	1.521,00	1.755,00	1.989,00	2.223,00	2.457,00	2.691,00	3.042,00	3.393,00	3.744,00	3.861,00
200~249	Osnova	415.350	468.000	526.500	585.000	649.350	713.700	783.900	859.950	947.700	1.053.000	1.170.000	1.292.850	1.409.850	1.491.750	1.556.100
	Dodatni m²	702,00	819,00	936,00	1.053,00	1.170,00	1.287,00	1.404,00	1.638,00	1.872,00	2.106,00	2.340,00	2.574,00	2.808,00	3.042,00	3.159,00
250~299	Osnova	450.450	508.950	573.300	637.650	707.850	778.050	854.100	941.850	1.041.300	1.158.300	1.287.000	1.421.550	1.550.250	1.643.850	1.714.050
	Dodatni m²	585,00	702,00	819,00	936,00	1.053,00	1.170,00	1.287,00	1.404,00	1.638,00	1.872,00	2.106,00	2.340,00	2.574,00	2.808,00	
300~349	Osnova	479.700	544.050	608.400	678.600	754.650	830.700	912.600	1.006.200	1.111.500	1.240.200	1.380.600	1.526.850	1.667.250	1.772.550	1.854.450
	Dodatni m²	585,00	585,00	585,00	702,00	819,00	936,00	1.053,00	1.170,00	1.287,00	1.404,00	1.521,00	1.638,00	1.755,00	1.989,00	2.223,00
350~	Osnova	508.950	573.300	637.650	713.700	795.600	877.500	965.250	1.064.700	1.175.850	1.310.400	1.456.650	1.608.750	1.755.000	1.872.000	1.965.600
	Dodatni m²	585,00	585,00	585,00	585,00	643,50	702,00	819,00	936,00	1.053,00	1.228,50	1.404,00	1.579,50	1.696,50	1.830,00	2.164,50

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov 1

Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
-1945	1,00	1,15	1,30	1,44	1,57	1,70	1,82	1,94	2,06	2,18	2,30	2,41	2,51	2,60	2,65
1946-1954	1,00	1,00	1,14	1,28	1,41	1,54	1,67	1,80	1,92	2,04	2,15	2,26	2,37	2,47	2,52
1955-1964	1,00	1,00	1,00	1,15	1,25	1,35	1,45	1,55	1,65	1,75	1,85	1,95	2,05	2,15	2,20
1965-1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,14	1,23	1,32	1,41	1,50	1,59	1,68	1,77	1,86	1,95	2,00
1975-1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,11	1,18	1,25	1,32	1,39	1,46	1,53	1,60	1,67	1,72
1980-1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,17	1,23	1,29	1,35	1,41	1,47	1,53	1,57
1985-1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,12	1,18	1,24	1,30	1,35	1,40	1,43
1990-1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,33
1995-1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,08	1,12	1,16	1,20	1,23
2000-2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,14
2005-2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,06	1,07
2010-2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,04
2015-2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2020-2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2025-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.1.2 Tabela faktorjev obnov 2

Vrednostne ravni: 6, 7, 8, 9, 10

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
-1945	1,00	1,12	1,24	1,35	1,46	1,57	1,68	1,78	1,88	1,98	2,08	2,18	2,28	2,38	2,43
1946-1954	1,00	1,00	1,11	1,22	1,33	1,44	1,55	1,65	1,75	1,85	1,95	2,05	2,15	2,25	2,30
1955-1964	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,30	1,39	1,48	1,57	1,66	1,75	1,84	1,93	2,02	2,07
1965-1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,09	1,18	1,26	1,33	1,40	1,47	1,54	1,61	1,68	1,76	1,81
1975-1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,14	1,21	1,27	1,33	1,39	1,45	1,51	1,57	1,61
1980-1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,14	1,20	1,26	1,31	1,36	1,41	1,46	1,50
1985-1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,11	1,16	1,21	1,26	1,31	1,36	1,40
1990-1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,34
1995-1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,08	1,12	1,16	1,20	1,24
2000-2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,15
2005-2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08
2010-2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,04
2015-2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2020-2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2025-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.1.3 Tabela faktorjev obnov 3

Vrednostne ravni: 11, 12, 13, 14, 15

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	1000	1946	1955	1965	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025
-1945	1,00	1,10	1,20	1,30	1,39	1,48	1,57	1,66	1,75	1,84	1,93	2,02	2,11	2,20	2,25
1946-1954	1,00	1,00	1,09	1,18	1,27	1,36	1,45	1,54	1,62	1,71	1,80	1,88	1,96	2,03	2,08
1955-1964	1,00	1,00	1,00	1,09	1,18	1,27	1,36	1,45	1,53	1,61	1,69	1,77	1,84	1,91	1,96
1965-1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,16	1,24	1,32	1,39	1,46	1,53	1,60	1,66	1,72	1,77
1975-1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,13	1,19	1,25	1,31	1,37	1,42	1,47	1,52	1,56
1980-1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,12	1,18	1,23	1,28	1,33	1,37	1,41	1,44
1985-1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,24	1,28	1,31	1,34
1990-1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,09	1,13	1,17	1,21	1,25	1,28
1995-1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,11	1,14	1,17	1,20
2000-2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,15
2005-2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08
2010-2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,04
2015-2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2020-2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2025-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.1.4 Tabela faktorjev obnov 4

Vrednostne ravni: 16, 17, 18, 19, 20

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
-1945	1,00	1,06	1,17	1,27	1,35	1,44	1,52	1,61	1,69	1,78	1,86	1,95	2,03	2,11	2,16
1946-1954	1,00	1,00	1,10	1,19	1,28	1,36	1,44	1,53	1,61	1,69	1,77	1,84	1,92	1,99	2,04
1955-1964	1,00	1,00	1,00	1,08	1,17	1,25	1,34	1,42	1,49	1,57	1,64	1,71	1,78	1,85	1,90
1965-1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,15	1,23	1,30	1,37	1,44	1,51	1,55	1,61	1,67	1,72
1975-1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,13	1,19	1,25	1,31	1,37	1,40	1,46	1,51	1,55
1980-1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,11	1,17	1,22	1,27	1,32	1,36	1,41	1,44
1985-1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10	1,14	1,19	1,23	1,27	1,30	1,33
1990-1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,09	1,13	1,17	1,21	1,25	1,27
1995-1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,11	1,14	1,17	1,19
2000-2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	1,08	1,11	1,13
2005-2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,05	1,07
2010-2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,04
2015-2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2020-2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2025-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.1.5 Tabela faktorjev obnov 5

Vrednostne ravni: 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	-1945	1946-1954	1955-1964	1965-1974	1975-1979	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
-1945	1,00	1,06	1,15	1,23	1,31	1,39	1,47	1,55	1,63	1,71	1,79	1,87	1,95	2,03	2,08
1946-1954	1,00	1,00	1,08	1,16	1,24	1,33	1,41	1,49	1,57	1,64	1,71	1,78	1,85	1,92	1,97
1955-1964	1,00	1,00	1,00	1,07	1,15	1,23	1,31	1,38	1,45	1,52	1,58	1,65	1,72	1,79	1,84
1965-1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,14	1,21	1,28	1,35	1,42	1,49	1,55	1,60	1,65	1,70
1975-1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,12	1,18	1,24	1,30	1,36	1,41	1,46	1,51	1,55
1980-1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40	1,43
1985-1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,09	1,13	1,17	1,21	1,25	1,29	1,32
1990-1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,09	1,13	1,17	1,21	1,24	1,26
1995-1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,10	1,13	1,16	1,18
2000-2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11
2005-2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,05
2010-2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03
2015-2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2020-2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2025-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
1 – Stanovanje v enostanovanjski stavbi	85
47 – Stanovanje v dvostanovanjski stavbi	70
Druge lastnosti dela stavbe	
Priključki in inštalacije	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	5
Elektrika ali ni podatka o elektriki	4
Kanalizacija ali ni podatka o kanalizaciji	1
Tip stavbe	
1 – samostojna stavba ali ni podatka o tipu stavbe	5
2 – krajna vrstna stavba	1
3 – vmesna vrstna stavba	0

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	72	0,75
2	73	77	0,78
3	78	81	0,81
4	82	85	0,84
5	86	89	0,87
6	90	92	0,90
7	93	94	0,93
8	95	97	0,95
9	98	99	0,99
10	100	100	1,00

3.3 Tabela faktorja za korekcijo osnovne vrednosti zemljišča pod stavbo

Opis	Faktor
Dejanska raba dela stavbe	
1 – Stanovanje v enostanovanjski stavbi	1,00
47 – Stanovanje v dvostanovanjski stavbi	Delež dela stavbe v stavbi kot odstotek neto tlorisne površine dela stavbe glede na neto tlorisno površino stavbe. Zaokrožen je na 4 decimalna mesta.

3.4 Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture**3.4.1 Faktor vplivnega območja**

Ime sloja	Ime kategorije	Oddaljenost	Faktor	Najnižji mogoči skupni faktor
Ceste	Avtoceste in hitre ceste	≤ 100 m	0,90	0,85
	1. in 2. red	≤ 50 m	0,90	
Železnice	Vse	≤ 75 m	0,90	
Daljnovodi	110 kV	≤ 15 m	0,90	
	Nad 110 kV	≤ 40 m	0,90	

Priloga 3

MODEL VREDNOTENJA ZA GARAŽE (GAR)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	5
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	7
3.1	Lastnosti dela stavbe	7
3.1.1	Točkovnik lastnosti 1 – garaže	7
3.1.2	Točkovnik lastnosti 2 – garažno parkirno mesto.....	7
3.1.3	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	7
3.2	Velikost	7
3.2.1	Velikostni razredi in faktorji velikosti	7

MODEL VREDNOTENJA ZA GARAŽE (GAR)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

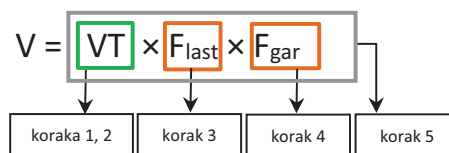
$$V = VT \times F_{last} \times F_{gar}$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za garaže (GAR)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu GAR
VT	Vrednost iz tabele vrednostnih ravni za garažo oziroma garažni parkirni prostor
F _{last}	Faktor lastnosti
F _{gar}	Faktor velikosti garaže oziroma garažnega parkirnega prostora

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za garaže (GAR)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat centroida stavbe (E, N), v kateri je del stavbe) se določi vrednostna cona v kateri nepremičnina leži ter njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za garaže so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja kot 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za garaže (GAR) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. V kolikor je površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota površin vseh delov stavb (površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež površine dela stavbe glede na celotno površino stavbe enak 0.

Korak 2: Določitev vrednosti iz tabele vrednostnih ravni za garažo oziroma garažni parkirni prostor

Iz tabele vrednostnih ravni, dostopne v poglavju 2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost referenčne enote vrednotenja.

Tabela 2: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)
–		
–		
–		
–		
–		


Korak 3: Določitev faktorja lastnosti

Faktor lastnosti je določen na podlagi podatkov o dejanski rabi dela stavbe in velikosti.

Za dejansko rabo dela stavbe 15 – garaža se za velikost upošteva površina prostora (6) garaža.

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja velikosti

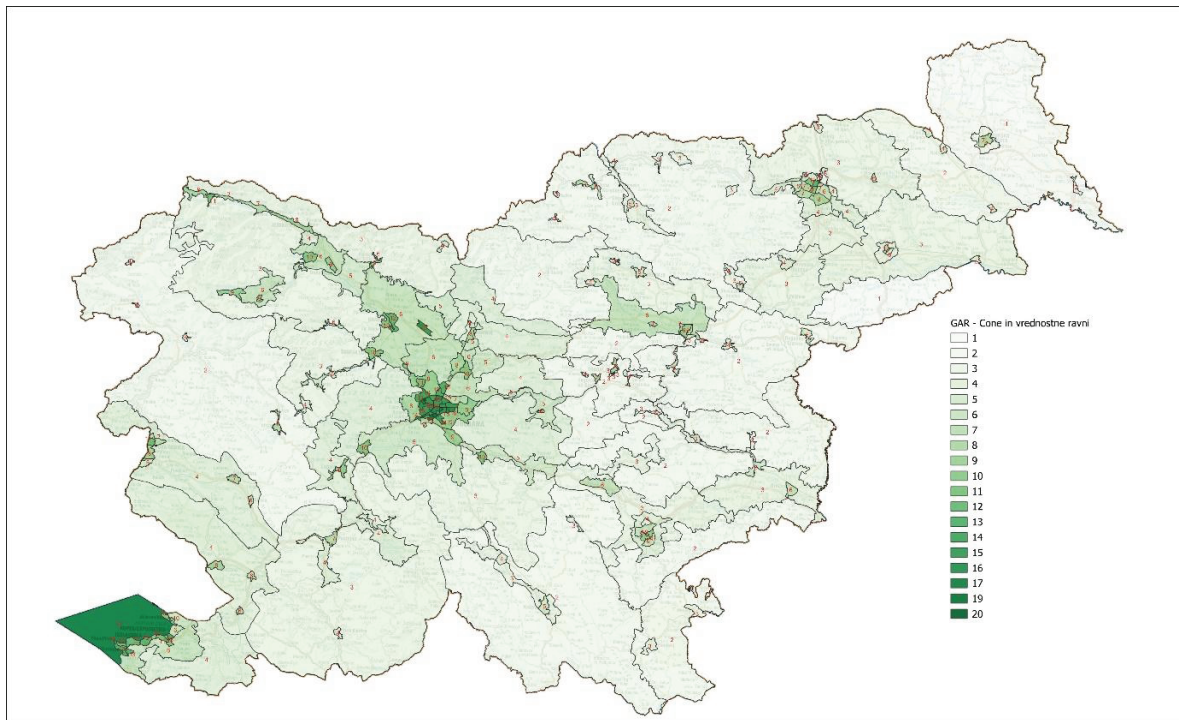
Faktor velikosti je določen na podlagi podatka o površini (P) prostora (6) garaža za dejansko rabo dela stavbe 15 – Garaža oziroma prostora (7) garažni parkirni prostor v primeru dejanske rabe dela stavbe 16 – Garažno parkirno mesto. Tabela faktorja velikosti je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu GAR

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za garaže (GAR) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 15 – garaža s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem,
- velikost² je enaka 12–15 m².

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v opisu modela (točka 1 Enačbe in način izračuna vrednosti, korak 4).

Tabela 3: Vrednostne ravni po modelu za garaže (GAR)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)
1	2.600	2.600
2	3.200	3.200
3	3.800	3.800
4	4.500	4.500
5	5.300	5.300
6	6.200	6.200
7	7.100	7.100
8	8.200	8.200
9	9.400	9.400
10	10.800	10.800
11	12.300	12.300
12	14.000	14.000
13	15.800	15.800
14	17.800	17.800
15	19.900	19.900
16	22.100	22.100
17	24.600	24.600
18	27.400	27.400
19	30.500	30.500
20	33.800	33.800

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Lastnosti dela stavbe****3.1.1 Točkovnik lastnosti 1 – garaže**

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
15 – Garaža	1
Druge lastnosti dela stavbe	
Površina garaže	
Majhne garaže, v katere je avtomobil skoraj nemogoče parkirati ($10 \text{ m}^2 \leq \text{velikost} \leq 11 \text{ m}^2$)	0
Majhne garaže (velikost $< 10 \text{ m}^2$) in garaže, v katere je vsaj manjši avtomobil mogoče parkirati (velikost $> 11 \text{ m}^2$)	1

3.1.2 Točkovnik lastnosti 2 – garažno parkirno mesto

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
16 – Garažno parkirno mesto	2

3.1.3 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	1	0,95
2	2	2	1,00

3.2 Velikost**3.2.1 Velikostni razredi in faktorji velikosti**

Razred	Opis	Površina	Faktor
1	Izjemno majhni prostori	$0 \text{ m}^2 < P < 2 \text{ m}^2$	0,20
2	Primerno za motorje	$2 \text{ m}^2 \leq P < 10 \text{ m}^2$	0,50
3	Primerno za manjši avtomobil	$10 \text{ m}^2 \leq P < 12 \text{ m}^2$	0,90
4	Običajno parkirišče	$12 \text{ m}^2 \leq P < 15 \text{ m}^2$	1,00
5	Večje parkirišče, npr.: samostojne garaže, delavnice, garaže v gasilskih domovih	$15 \text{ m}^2 \leq P \leq 150 \text{ m}^2$	$\text{round}(P/15; 2)^*$
6	Parkirišča, garaže, v katerih je površina (6) garaže ali (7) garažnega parkirnega prostora ločena od vozne površine; manjše garažne hiše	$150 \text{ m}^2 < P < 494 \text{ m}^2$	$\text{rounddown}(P/15; 0)^{**}$
7	Večje parkirne hiše	$494 \text{ m}^2 \leq P$	$0,98 \times \text{rounddown}(P/15; 0)^{***}$

* vrednost količnika $P/15$ se zaokroži na dve decimalni mesti** vrednost količnika $P/15$ se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest*** vrednost količnika $P/15$ se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest in pomnoži s faktorjem 0,98

Priloga 4

MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	8
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	29
3.1	Obnove	29
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	29
3.2	Lastnosti dela stavbe	29
3.2.1	Točkovnik lastnosti	29
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	30
3.3	Vpliv prostora (2) lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe	30
3.3.1	Faktorji ozitoma enačbe prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe	30

MODEL VREDNOTENJA ZA PISARNE (PPP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = V_{\text{ppp}} + V_{\text{dp}}$$

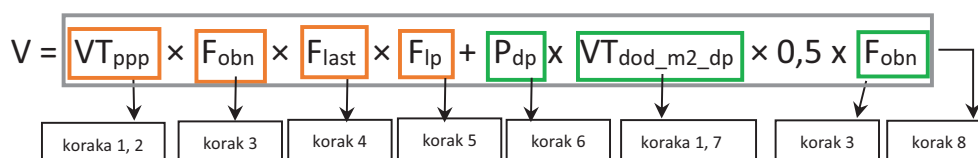
$$V = VT_{\text{ppp}} \times F_{\text{obn}} \times F_{\text{last}} \times F_{\text{lp}} + P_{\text{dp}} \times VT_{\text{dod_m2_dp}} \times 0,5 \times F_{\text{obn}}$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za pisarne (PPP)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu PPP
V_{ppp}	Vrednost pisarne po modelu PPP
V_{dp}	Vrednost dodatnih površin prostorov, ki pripadajo pisarni po modelu PPP
VT_{ppp}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu PPP
F_{obn}, F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{lp}	Faktor prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe
P_{dp}	Površina dodatnih prostorov po modelu PPP
VT_{dod_m2_dp}	Vrednost dodatnega m ² iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za površino dodatnih prostorov po modelu PPP

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za pisarne (PPP)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat centroida stavbe (E, N) v kateri je del stavbe) se določita vrednostna cona, v kateri nepremičnina leži, in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za pisarne so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za pisarne (PPP) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Če je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota površin vseh delov stavb (površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno površino stavbe enak 0.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe s pripadajočim zemljiščem na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost je enaka vsoti površin posameznih prostorov dela stavbe:

$$\text{velikost} = (2) \text{ lokal, prodajalna} + (3) \text{ poslovni prostor} + (4) \text{ prostor za množično uporabo} + 0,5 \times (6) \text{ garaža} + 0,5 \times (7) \text{ garažni parkirni prostor} + 0,4 \times (17) \text{ nedokončan prostor}$$

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Tabela 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za pisarne (PPP)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnov dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnov:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Tabela 3: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za pisarne (PPP)

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnov, zaokroženo na celo leto.
L _{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 60 let, se za leto obnove prevzame leto 1965. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 60 let, se za leto obnove prevzame leto 1965. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 60 let, se za leto obnove prevzame leto 1965. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 60 let, se za leto obnove prevzame leto 1965. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 4: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za pisarne (PPP)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,15
Streha	0,30
Okna	0,20
Inštalacije	0,35

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnov.

Tabela 5: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	-	-	-	-	-
-					
-					
-					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe, lego v stavbi in dvigalom. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa:

- Lega dela stavbe (klet, pritličje ali nadstropje) je izveden podatek, ki se ga v Evidenci vrednotenja nepremičnin določa na podlagi dveh podatkov iz katastra nepremičnin, in sicer na podlagi podatka o številki etaže glavnega vhoda v del stavbe in na podlagi podatka o številki etaže, ki je pritličje.

Korak 5: Določitev faktorja prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe

Kadar delu stavbe pripada prostor (2) lokal, prodajalna, se faktor prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe določi z enačbo, ki opredeljuje razmerja med različnimi površinami prostorov v odvisnosti od vrednostne ravni, v kateri je del stavbe. Tabela faktorja prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Atributoma pov_ppp in pov_ppl se površina določa glede na spodnjo tabelo.

Tabela 6: Enačba za izračun površine atributa pov_ppp in pov_ppl po modelu za pisarne (PPP)

Atribut	Površina prostora
pov_ppp	(3) poslovni prostor + (4) prostor za množično uporabo + 0,5 x (6) garaža + 0,5 x (7) garažni parkirni prostor + 0,4 x (17) nedokončan prostor.
pov_ppl	(2) lokal, prodajalna

Velikost je podatek o velikosti, opredeljen v koraku 2.

Korak 6: Določitev površine dodatnih prostorov po modelu PPP

Površino dodatnih prostorov (P_{dp}) se izračuna z različnima enačbama v odvisnosti od velikosti neto tlorisne površine dela stavbe.

Tabela 7: Enačba za izračun površine dodatnih prostorov po modelu za pisarne (PPP)

Neto tlorisna površina	Površina dodatnih prostorov
Neto tlorisna površina dela stavbe $\geq 100 \text{ m}^2$	$(0,7 \times \text{neto tlorisna površina dela stavbe}) - \text{velikost}$
Neto tlorisna površina dela stavbe $< 100 \text{ m}^2$	Neto tlorisna površina dela stavbe – velikost

Velikost je podatek o velikosti, opredeljen v koraku 2.

Dodatni pogoj pripisa:

- Kadar je površina dodatnih prostorov (P_{dp}) negativna, se za površino dodatnih prostorov vzame 0 m^2 . Postopek se določa prek funkcije $\text{MAX}(0, \text{izračun})$.

Korak 7: Določitev vrednosti dodatnega m^2 ($\text{VT}_{\text{dod_m2_dp}}$) iz vrednostne tabele za dodatne prostore dela stavbe s pripadajočim zemljiščem na osnovi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele in je enaka tisti, ki je predstavljena v koraku 2. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in površina dodatnih prostorov (P_{dp}).

Na osnovi leta izgradnje in površine dodatnih prostorov (P_{dp}) iz vrednostne tabele določimo vrednost za dodatni m^2 .

Tabela 8: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za stavbe za pisarne (PPP)

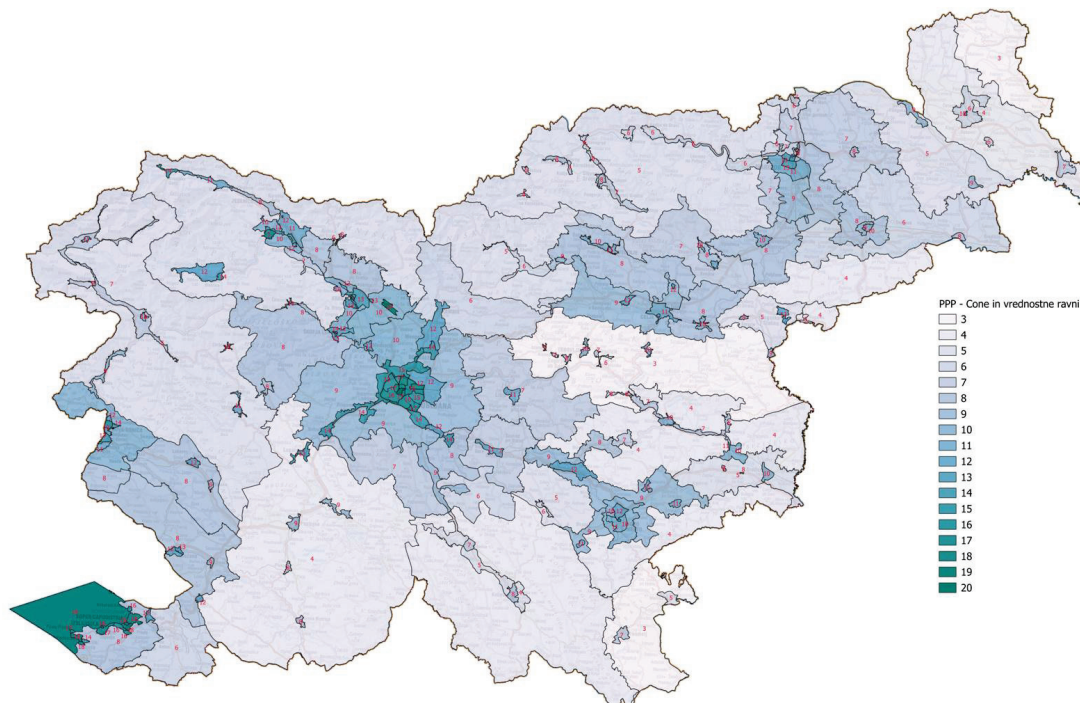
Velikost (m^2) -> površina dodatnih prostorov (m^2)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m^2					
–	Osnova					
	Dodatni m^2					
–	Osnova					
	Dodatni m^2					

Korak 8: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu PPP

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvrši na način, ki je določen v ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za pisarne (PPP) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 9 – poslovni del stavbe (s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 30 m² (skupna površina prostorov (3) poslovni prostor in (4) prostor za množično uporabo),
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1984,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima dvigalo,
- del stavbe se nahaja v nadstropju,
- v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranih površin dodatnih prostorov (obstajajo le površine prostorov za izračun velikosti),
- v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranega prostora (2) lokal, prodajalna,
- v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranega prostora (6) garaža ali (7) garažni parkirni prostor,
- v 9 – poslovnem delu stavbe ni evidentiranega prostora (17) nedokončan prostor.

Tabela 9: Vrednostne ravni po modelu za pisarne (PPP)

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)
1	8.600	8.600
2	10.100	10.100
3	11.700	11.700
4	13.400	13.400
5	15.400	15.400
6	17.700	17.700
7	20.100	20.100
8	22.700	22.700
9	25.600	25.600
10	28.700	28.700
11	32.100	32.100
12	36.000	36.000
13	40.100	40.100
14	44.700	44.700
15	49.800	49.800
16	55.400	55.400
17	61.500	61.500
18	68.000	68.000
19	75.200	75.200
20	83.400	83.400

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v koraku 2 poglavja 1 Enačbe in način izračuna vrednosti.

2.3 Vrednostne tabele

Vrednostna raven 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	272,62	286,38	309,60	332,82	346,58	352,60	406,78	418,82	430,00
30-49	Osnova	8.170	8.600	9.288	9.976	10.406	10.578	12.212	12.556	12.900
	Dodatni m ²	262,30	266,60	292,40	313,90	322,50	331,10	378,40	391,30	404,20
50-99	Osnova	13.416	13.932	15.136	16.254	16.856	17.200	19.780	20.382	20.984
	Dodatni m ²	233,92	254,56	283,80	304,44	316,48	323,36	371,52	383,56	395,60
100-149	Osnova	25.112	26.660	29.326	31.476	32.680	33.368	38.356	39.560	40.764
	Dodatni m ²	235,64	247,68	271,76	297,56	309,60	314,76	361,20	369,80	
150-299	Osnova	36.894	39.044	42.914	46.354	48.160	49.106	56.416	58.050	59.770
	Dodatni m ²	211,56	224,46	241,66	264,88	281,22	287,24	329,38	334,54	344,00
300-599	Osnova	68.628	72.756	79.206	86.086	90.300	92.192	105.780	108.188	111.370
	Dodatni m ²	206,40	214,14	236,50	258,86	279,50	280,36	326,80	333,68	344,00
600-1.999	Osnova	130.548	136.998	150.156	163.658	174.236	176.214	203.820	208.292	214.570
	Dodatni m ²	199,52	213,28	227,90	250,26	256,28	264,02	321,64	332,82	342,28
2.000-4.999	Osnova	410.220	435.160	469.560	514.280	533.200	545.240	654.374	673.982	694.192
	Dodatni m ²	193,50	204,68	221,02	241,66	251,98	256,28	300,14	308,74	318,20
5.000-	Osnova	991.580	1.048.340	1.131.760	1.238.400	1.288.624	1.314.940	1.554.192	1.600.804	1.648.792
	Dodatni m ²	191,78	202,10	219,30	239,94	249,40	254,56	292,40	301,00	309,60

Vrednostna raven 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	320,17	336,33	363,60	390,87	407,03	414,10	477,73	491,87	505,00
30-49	Osnova	9.595	10.100	10.908	11.716	12.221	12.423	14.342	14.746	15.150
	Dodatni m ²	308,05	313,10	343,40	368,65	378,75	388,85	444,40	459,55	474,70
50-99	Osnova	15.756	16.362	17.776	19.089	19.796	20.200	23.230	23.937	24.644
	Dodatni m ²	274,72	298,96	333,30	357,54	371,68	379,76	436,32	450,46	464,60
100-149	Osnova	29.492	31.310	34.441	36.966	38.380	39.188	45.046	46.460	47.874
	Dodatni m ²	276,74	290,88	319,16	349,46	363,60	369,66	424,20	434,30	446,42
150-299	Osnova	43.329	45.854	50.399	54.439	56.560	57.671	66.256	68.175	70.195
	Dodatni m ²	248,46	263,61	283,81	311,08	330,27	337,34	386,83	392,89	404,00
300-599	Osnova	80.598	85.446	93.021	101.101	106.050	108.272	124.230	127.058	130.795
	Dodatni m ²	242,40	251,49	277,75	304,01	328,25	329,26	383,80	391,88	404,00
600-1.999	Osnova	153.318	160.893	176.346	192.203	204.626	206.949	239.370	244.622	251.995
	Dodatni m ²	234,32	250,48	267,65	293,91	300,98	310,07	377,74	390,87	401,98
2.000-4.999	Osnova	481.770	511.060	551.460	603.980	626.200	640.340	768.509	791.537	815.272
	Dodatni m ²	227,25	240,38	259,57	283,81	295,93	300,98	352,49	362,59	373,70
5.000-	Osnova	1.164.530	1.231.190	1.329.160	1.454.400	1.513.384	1.544.290	1.825.272	1.880.014	1.936.372
	Dodatni m ²	225,23	237,35	257,55	281,79	292,90	298,96	343,40	353,50	363,60

Vrednostna raven 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	370,89	389,61	421,20	452,79	471,51	479,70	553,41	569,79	585,00
30-49	Osnova	11.115	11.700	12.636	13.572	14.157	14.391	16.614	17.082	17.550
	Dodatni m ²	356,85	362,70	397,80	427,05	438,75	450,45	514,80	532,35	549,90
50-99	Osnova	18.252	18.954	20.592	22.113	22.932	23.400	26.910	27.729	28.548
	Dodatni m ²	318,24	346,32	386,10	414,18	430,56	439,92	505,44	521,82	538,20
100-149	Osnova	34.164	36.270	39.897	42.822	44.460	45.396	52.182	53.820	55.458
	Dodatni m ²	320,58	336,96	369,72	404,82	421,20	428,22	491,40	503,10	517,14
150-299	Osnova	50.193	53.118	58.383	63.063	65.520	66.807	76.752	78.975	81.315
	Dodatni m ²	287,82	305,37	328,77	360,36	382,59	390,78	448,11	455,13	468,00
300-599	Osnova	93.366	98.982	107.757	117.117	122.850	125.424	143.910	147.186	151.515
	Dodatni m ²	280,80	291,33	321,75	352,17	380,25	381,42	444,60	453,96	468,00
600-1.999	Osnova	177.606	186.381	204.282	222.651	237.042	239.733	277.290	283.374	291.915
	Dodatni m ²	271,44	290,16	310,05	340,47	348,66	359,19	437,58	452,79	465,66
2.000-4.999	Osnova	558.090	592.020	638.820	699.660	725.400	741.780	890.253	916.929	944.424
	Dodatni m ²	263,25	278,46	300,69	328,77	342,81	348,66	408,33	420,03	432,90
5.000-	Osnova	1.349.010	1.426.230	1.539.720	1.684.800	1.753.128	1.788.930	2.114.424	2.177.838	2.243.124
	Dodatni m ²	260,91	274,95	298,35	326,43	339,30	346,32	397,80	409,50	421,20

Vrednostna raven 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	424,78	446,22	482,40	518,58	540,02	549,40	633,82	652,58	670,00
30-49	Osnova	12.730	13.400	14.472	15.544	16.214	16.482	19.028	19.564	20.100
	Dodatni m ²	408,70	415,40	455,60	489,10	502,50	515,90	589,60	609,70	629,80
50-99	Osnova	20.904	21.708	23.584	25.326	26.264	26.800	30.820	31.758	32.696
	Dodatni m ²	364,48	396,64	442,20	474,36	493,12	503,84	578,88	597,64	616,40
100-149	Osnova	39.128	41.540	45.694	49.044	50.920	51.992	59.764	61.640	63.516
	Dodatni m ²	367,16	385,92	423,44	463,64	482,40	490,44	562,80	576,20	592,28
150-299	Osnova	57.486	60.836	66.866	72.226	75.040	76.514	87.904	90.450	93.130
	Dodatni m ²	329,64	349,74	376,54	412,72	438,18	447,56	513,22	521,26	536,00
300-599	Osnova	106.932	113.364	123.414	134.134	140.700	143.648	164.820	168.572	173.530
	Dodatni m ²	321,60	333,66	368,50	403,34	435,50	436,84	509,20	519,92	536,00
600-1.999	Osnova	203.412	213.462	233.964	255.002	271.484	274.566	317.580	324.548	334.330
	Dodatni m ²	310,88	332,32	355,10	389,94	399,32	411,38	501,16	518,58	533,32
2.000-4.999	Osnova	639.180	678.040	731.640	801.320	830.800	849.560	1.019.606	1.050.158	1.081.648
	Dodatni m ²	301,50	318,92	344,38	376,54	392,62	399,32	467,66	481,06	495,80
5.000-	Osnova	1.545.020	1.633.460	1.763.440	1.929.600	2.007.856	2.048.860	2.421.648	2.494.276	2.569.048
	Dodatni m ²	298,82	314,90	341,70	373,86	388,60	396,64	455,60	469,00	482,40

Vrednostna raven 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	488,18	512,82	554,40	595,98	620,62	631,40	728,42	749,98	770,00
30-49	Osnova	14.630	15.400	16.632	17.864	18.634	18.942	21.868	22.484	23.100
	Dodatni m ²	469,70	477,40	523,60	562,10	577,50	592,90	677,60	700,70	723,80
50-99	Osnova	24.024	24.948	27.104	29.106	30.184	30.800	35.420	36.498	37.576
	Dodatni m ²	418,88	455,84	508,20	545,16	566,72	579,04	665,28	686,84	708,40
100-149	Osnova	44.968	47.740	52.514	56.364	58.520	59.752	68.684	70.840	72.996
	Dodatni m ²	421,96	443,52	486,64	532,84	554,40	563,64	646,80	662,20	680,68
150-299	Osnova	66.066	69.916	76.846	83.006	86.240	87.934	101.024	103.950	107.030
	Dodatni m ²	378,84	401,94	432,74	474,32	503,58	514,36	589,82	599,06	616,00
300-599	Osnova	122.892	130.284	141.834	154.154	161.700	165.088	189.420	193.732	199.430
	Dodatni m ²	369,60	383,46	423,50	463,54	500,50	502,04	585,20	597,52	616,00
600-1.999	Osnova	233.772	245.322	268.884	293.062	312.004	315.546	364.980	372.988	384.230
	Dodatni m ²	357,28	381,92	408,10	448,14	458,92	472,78	575,96	595,98	612,92
2.000-4.999	Osnova	734.580	779.240	840.840	920.920	954.800	976.360	1.171.786	1.206.898	1.243.088
	Dodatni m ²	346,50	366,52	395,78	432,74	451,22	458,92	537,46	552,86	569,80
5.000-	Osnova	1.775.620	1.877.260	2.026.640	2.217.600	2.307.536	2.354.660	2.783.088	2.866.556	2.952.488
	Dodatni m ²	343,42	361,90	392,70	429,66	446,60	455,84	523,60	539,00	554,40

Vrednostna raven 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	561,09	589,41	637,20	684,99	713,31	725,70	837,21	861,99	885,00
30-49	Osnova	16.815	17.700	19.116	20.532	21.417	21.771	25.134	25.842	26.550
	Dodatni m ²	539,85	548,70	601,80	646,05	663,75	681,45	778,80	805,35	831,90
50-99	Osnova	27.612	28.674	31.152	33.453	34.692	35.400	40.710	41.949	43.188
	Dodatni m ²	481,44	523,92	584,10	626,58	651,36	665,52	764,64	789,42	814,20
100-149	Osnova	51.684	54.870	60.357	64.782	67.260	68.676	78.942	81.420	83.898
	Dodatni m ²	484,98	509,76	559,32	612,42	637,20	647,82	743,40	761,10	782,34
150-299	Osnova	75.933	80.358	88.323	95.403	99.120	101.067	116.112	119.475	123.015
	Dodatni m ²	435,42	461,97	497,37	545,16	578,79	591,18	677,91	688,53	708,00
300-599	Osnova	141.246	149.742	163.017	177.177	185.850	189.744	217.710	222.666	229.215
	Dodatni m ²	424,80	440,73	486,75	532,77	575,25	577,02	672,60	686,76	708,00
600-1.999	Osnova	268.686	281.961	309.042	336.831	358.602	362.673	419.490	428.694	441.615
	Dodatni m ²	410,64	438,96	469,05	515,07	527,46	543,39	661,98	684,99	704,46
2.000-4.999	Osnova	844.290	895.620	966.420	1.058.460	1.097.400	1.122.180	1.346.793	1.387.149	1.428.744
	Dodatni m ²	398,25	421,26	454,89	497,37	518,61	527,46	617,73	635,43	654,90
5.000-	Osnova	2.040.810	2.157.630	2.329.320	2.548.800	2.652.168	2.706.330	3.198.744	3.294.678	3.393.444
	Dodatni m ²	394,71	415,95	451,35	493,83	513,30	523,92	601,80	619,50	637,20

Vrednostna raven 7

Velikost (m²)		Leto izgradnje								
		–1974	1975–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	637,17	669,33	723,60	777,87	810,03	824,10	950,73	978,87	1.005,00
30–49	Osnova	19.095	20.100	21.708	23.316	24.321	24.723	28.542	29.346	30.150
	Dodatni m²	613,05	623,10	683,40	733,65	753,75	773,85	884,40	914,55	944,70
50–99	Osnova	31.356	32.562	35.376	37.989	39.396	40.200	46.230	47.637	49.044
	Dodatni m²	546,72	594,96	663,30	711,54	739,68	755,76	868,32	896,46	924,60
100–149	Osnova	58.692	62.310	68.541	73.566	76.380	77.988	89.646	92.460	95.274
	Dodatni m²	550,74	578,88	635,16	695,46	723,60	735,66	844,20	864,30	888,42
150–299	Osnova	86.229	91.254	100.299	108.339	112.560	114.771	131.856	135.675	139.695
	Dodatni m²	494,46	524,61	564,81	619,08	657,27	671,34	769,83	781,89	804,00
300–599	Osnova	160.398	170.046	185.121	201.201	211.050	215.472	247.230	252.858	260.295
	Dodatni m²	482,40	500,49	552,75	605,01	653,25	655,26	763,80	779,88	804,00
600–1.999	Osnova	305.118	320.193	350.946	382.503	407.226	411.849	476.370	486.822	501.495
	Dodatni m²	466,32	498,48	532,65	584,91	598,98	617,07	751,74	777,87	799,98
2.000–4.999	Osnova	958.770	1.017.060	1.097.460	1.201.980	1.246.200	1.274.340	1.529.409	1.575.237	1.622.472
	Dodatni m²	452,25	478,38	516,57	564,81	588,93	598,98	701,49	721,59	743,70
5.000–	Osnova	2.317.530	2.450.190	2.645.160	2.894.400	3.011.784	3.073.290	3.632.472	3.741.414	3.853.572
	Dodatni m²	448,23	472,35	512,55	560,79	582,90	594,96	683,40	703,50	723,60

Vrednostna raven 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	719,59	755,91	817,20	878,49	914,81	930,70	1.073,71	1.105,49	1.135,00
30-49	Osnova	21.565	22.700	24.516	26.332	27.467	27.921	32.234	33.142	34.050
	Dodatni m ²	692,35	703,70	771,80	828,55	851,25	873,95	998,80	1.032,85	1.066,90
50-99	Osnova	35.412	36.774	39.952	42.903	44.492	45.400	52.210	53.799	55.388
	Dodatni m ²	617,44	671,92	749,10	803,58	835,36	853,52	980,64	1.012,42	1.044,20
100-149	Osnova	66.284	70.370	77.407	83.082	86.260	88.076	101.242	104.420	107.598
	Dodatni m ²	621,98	653,76	717,32	785,42	817,20	830,82	953,40	976,10	1.003,34
150-299	Osnova	97.383	103.058	113.273	122.353	127.120	129.617	148.912	153.225	157.765
	Dodatni m ²	558,42	592,47	637,87	699,16	742,29	758,18	869,41	883,03	908,00
300-599	Osnova	181.146	192.042	209.067	227.227	238.350	243.344	279.210	285.566	293.965
	Dodatni m ²	544,80	565,23	624,25	683,27	737,75	740,02	862,60	880,76	908,00
600-1.999	Osnova	344.586	361.611	396.342	431.981	459.902	465.123	537.990	549.794	566.365
	Dodatni m ²	526,64	562,96	601,55	660,57	676,46	696,89	848,98	878,49	903,46
2.000-4.999	Osnova	1.082.790	1.148.620	1.239.420	1.357.460	1.407.400	1.439.180	1.727.243	1.778.999	1.832.344
	Dodatni m ²	510,75	540,26	583,39	637,87	665,11	676,46	792,23	814,93	839,90
5.000-	Osnova	2.617.310	2.767.130	2.987.320	3.268.800	3.401.368	3.470.830	4.102.344	4.225.378	4.352.044
	Dodatni m ²	506,21	533,45	578,85	633,33	658,30	671,92	771,80	794,50	817,20

Vrednostna raven 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	811,52	852,48	921,60	990,72	1.031,68	1.049,60	1.210,88	1.246,72	1.280,00
30-49	Osnova	24.320	25.600	27.648	29.696	30.976	31.488	36.352	37.376	38.400
	Dodatni m ²	780,80	793,60	870,40	934,40	960,00	985,60	1.126,40	1.164,80	1.203,20
50-99	Osnova	39.936	41.472	45.056	48.384	50.176	51.200	58.880	60.672	62.464
	Dodatni m ²	696,32	757,76	844,80	906,24	942,08	962,56	1.105,92	1.141,76	1.177,60
100-149	Osnova	74.752	79.360	87.296	93.696	97.280	99.328	114.176	117.760	121.344
	Dodatni m ²	701,44	737,28	808,96	885,76	921,60	936,96	1.075,20	1.100,80	1.131,52
150-299	Osnova	109.824	116.224	127.744	137.984	143.360	146.176	167.936	172.800	177.920
	Dodatni m ²	629,76	668,16	719,36	788,48	837,12	855,04	980,48	995,84	1.024,00
300-599	Osnova	204.288	216.576	235.776	256.256	268.800	274.432	314.880	322.048	331.520
	Dodatni m ²	614,40	637,44	704,00	770,56	832,00	834,56	972,80	993,28	1.024,00
600-1.999	Osnova	388.608	407.808	446.976	487.168	518.656	524.544	606.720	620.032	638.720
	Dodatni m ²	593,92	634,88	678,40	744,96	762,88	785,92	957,44	990,72	1.018,88
2.000-4.999	Osnova	1.221.120	1.295.360	1.397.760	1.530.880	1.587.200	1.623.040	1.947.904	2.006.272	2.066.432
	Dodatni m ²	576,00	609,28	657,92	719,36	750,08	762,88	893,44	919,04	947,20
5.000-	Osnova	2.951.680	3.120.640	3.368.960	3.686.400	3.835.904	3.914.240	4.626.432	4.765.184	4.908.032
	Dodatni m ²	570,88	601,60	652,80	714,24	742,40	757,76	870,40	896,00	921,60

Vrednostna raven 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	909,79	955,71	1.033,20	1.110,69	1.156,61	1.176,70	1.357,51	1.397,69	1.435,00
30-49	Osnova	27.265	28.700	30.996	33.292	34.727	35.301	40.754	41.902	43.050
	Dodatni m ²	875,35	889,70	975,80	1.047,55	1.076,25	1.104,95	1.262,80	1.305,85	1.348,90
50-99	Osnova	44.772	46.494	50.512	54.243	56.252	57.400	66.010	68.019	70.028
	Dodatni m ²	780,64	849,52	947,10	1.015,98	1.056,16	1.079,12	1.239,84	1.280,02	1.320,20
100-149	Osnova	83.804	88.970	97.867	105.042	109.060	111.356	128.002	132.020	136.038
	Dodatni m ²	786,38	826,56	906,92	993,02	1.033,20	1.050,42	1.205,40	1.234,10	1.268,54
150-299	Osnova	123.123	130.298	143.213	154.693	160.720	163.877	188.272	193.725	199.465
	Dodatni m ²	706,02	749,07	806,47	883,96	938,49	958,58	1.099,21	1.116,43	1.148,00
300-599	Osnova	229.026	242.802	264.327	287.287	301.350	307.664	353.010	361.046	371.665
	Dodatni m ²	688,80	714,63	789,25	863,87	932,75	935,62	1.090,60	1.113,56	1.148,00
600-1.999	Osnova	435.666	457.191	501.102	546.161	581.462	588.063	680.190	695.114	716.065
	Dodatni m ²	665,84	711,76	760,55	835,17	855,26	881,09	1.073,38	1.110,69	1.142,26
2.000-4.999	Osnova	1.368.990	1.452.220	1.567.020	1.716.260	1.779.400	1.819.580	2.183.783	2.249.219	2.316.664
	Dodatni m ²	645,75	683,06	737,59	806,47	840,91	855,26	1.001,63	1.030,33	1.061,90
5.000-	Osnova	3.309.110	3.498.530	3.776.920	4.132.800	4.300.408	4.388.230	5.186.664	5.342.218	5.502.364
	Dodatni m ²	640,01	674,45	731,85	800,73	832,30	849,52	975,80	1.004,50	1.033,20

Vrednostna raven 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.017,57	1.068,93	1.155,60	1.242,27	1.293,63	1.316,10	1.518,33	1.563,27	1.605,00
30-49	Osnova	30.495	32.100	34.668	37.236	38.841	39.483	45.582	46.866	48.150
	Dodatni m ²	979,05	995,10	1.091,40	1.171,65	1.203,75	1.235,85	1.412,40	1.460,55	1.508,70
50-99	Osnova	50.076	52.002	56.496	60.669	62.916	64.200	73.830	76.077	78.324
	Dodatni m ²	873,12	950,16	1.059,30	1.136,34	1.181,28	1.206,96	1.386,72	1.431,66	1.476,60
100-149	Osnova	93.732	99.510	109.461	117.486	121.980	124.548	143.166	147.660	152.154
	Dodatni m ²	879,54	924,48	1.014,36	1.110,66	1.155,60	1.174,86	1.348,20	1.380,30	1.418,82
150-299	Osnova	137.709	145.734	160.179	173.019	179.760	183.291	210.576	216.675	223.095
	Dodatni m ²	789,66	837,81	902,01	988,68	1.049,67	1.072,14	1.229,43	1.248,69	1.284,00
300-599	Osnova	256.158	271.566	295.641	321.321	337.050	344.112	394.830	403.818	415.695
	Dodatni m ²	770,40	799,29	882,75	966,21	1.043,25	1.046,46	1.219,80	1.245,48	1.284,00
600-1.999	Osnova	487.278	511.353	560.466	610.863	650.346	657.729	760.770	777.462	800.895
	Dodatni m ²	744,72	796,08	850,65	934,11	956,58	985,47	1.200,54	1.242,27	1.277,58
2.000-4.999	Osnova	1.531.170	1.624.260	1.752.660	1.919.580	1.990.200	2.035.140	2.442.489	2.515.677	2.591.112
	Dodatni m ²	722,25	763,98	824,97	902,01	940,53	956,58	1.120,29	1.152,39	1.187,70
5.000-	Osnova	3.701.130	3.912.990	4.224.360	4.622.400	4.809.864	4.908.090	5.801.112	5.975.094	6.154.212
	Dodatni m ²	715,83	754,35	818,55	895,59	930,90	950,16	1.091,40	1.123,50	1.155,60

Vrednostna raven 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.141,20	1.198,80	1.296,00	1.393,20	1.450,80	1.476,00	1.702,80	1.753,20	1.800,00
30-49	Osnova	34.200	36.000	38.880	41.760	43.560	44.280	51.120	52.560	54.000
	Dodatni m ²	1.098,00	1.116,00	1.224,00	1.314,00	1.350,00	1.386,00	1.584,00	1.638,00	1.692,00
50-99	Osnova	56.160	58.320	63.360	68.040	70.560	72.000	82.800	85.320	87.840
	Dodatni m ²	979,20	1.065,60	1.188,00	1.274,40	1.324,80	1.353,60	1.555,20	1.605,60	1.656,00
100-149	Osnova	105.120	111.600	122.760	131.760	136.800	139.680	160.560	165.600	170.640
	Dodatni m ²	986,40	1.036,80	1.137,60	1.245,60	1.296,00	1.317,60	1.512,00	1.548,00	1.591,20
150-299	Osnova	154.440	163.440	179.640	194.040	201.600	205.560	236.160	243.000	250.200
	Dodatni m ²	885,60	939,60	1.011,60	1.108,80	1.177,20	1.202,40	1.378,80	1.400,40	1.440,00
300-599	Osnova	287.280	304.560	331.560	360.360	378.000	385.920	442.800	452.880	466.200
	Dodatni m ²	864,00	896,40	990,00	1.083,60	1.170,00	1.173,60	1.368,00	1.396,80	1.440,00
600-1.999	Osnova	546.480	573.480	628.560	685.080	729.360	737.640	853.200	871.920	898.200
	Dodatni m ²	835,20	892,80	954,00	1.047,60	1.072,80	1.105,20	1.346,40	1.393,20	1.432,80
2.000-4.999	Osnova	1.717.200	1.821.600	1.965.600	2.152.800	2.232.000	2.282.400	2.739.240	2.821.320	2.905.920
	Dodatni m ²	810,00	856,80	925,20	1.011,60	1.054,80	1.072,80	1.256,40	1.292,40	1.332,00
5.000-	Osnova	4.150.800	4.388.400	4.737.600	5.184.000	5.394.240	5.504.400	6.505.920	6.701.040	6.901.920
	Dodatni m ²	802,80	846,00	918,00	1.004,40	1.044,00	1.065,60	1.224,00	1.260,00	1.296,00

Vrednostna raven 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.271,17	1.335,33	1.443,60	1.551,87	1.616,03	1.644,10	1.896,73	1.952,87	2.005,00
30-49	Osnova	38.095	40.100	43.308	46.516	48.521	49.323	56.942	58.546	60.150
	Dodatni m ²	1.223,05	1.243,10	1.363,40	1.463,65	1.503,75	1.543,85	1.764,40	1.824,55	1.884,70
50-99	Osnova	62.556	64.962	70.576	75.789	78.596	80.200	92.230	95.037	97.844
	Dodatni m ²	1.090,72	1.186,96	1.323,30	1.419,54	1.475,68	1.507,76	1.732,32	1.788,46	1.844,60
100-149	Osnova	117.092	124.310	136.741	146.766	152.380	155.588	178.846	184.460	190.074
	Dodatni m ²	1.098,74	1.154,88	1.267,16	1.387,46	1.443,60	1.467,66	1.684,20	1.724,30	1.772,42
150-299	Osnova	172.029	182.054	200.099	216.139	224.560	228.971	263.056	270.675	278.695
	Dodatni m ²	986,46	1.046,61	1.126,81	1.235,08	1.311,27	1.339,34	1.535,83	1.559,89	1.604,00
300-599	Osnova	319.998	339.246	369.321	401.401	421.050	429.872	493.230	504.458	519.295
	Dodatni m ²	962,40	998,49	1.102,75	1.207,01	1.303,25	1.307,26	1.523,80	1.555,88	1.604,00
600-1.999	Osnova	608.718	638.793	700.146	763.103	812.426	821.649	950.370	971.222	1.000.495
	Dodatni m ²	930,32	994,48	1.062,65	1.166,91	1.194,98	1.231,07	1.499,74	1.551,87	1.595,98
2.000-4.999	Osnova	1.912.770	2.029.060	2.189.460	2.397.980	2.486.200	2.542.340	3.051.209	3.142.637	3.236.872
	Dodatni m ²	902,25	954,38	1.030,57	1.126,81	1.174,93	1.194,98	1.399,49	1.439,59	1.483,70
5.000-	Osnova	4.623.530	4.888.190	5.277.160	5.774.400	6.008.584	6.131.290	7.246.872	7.464.214	7.687.972
	Dodatni m ²	894,23	942,35	1.022,55	1.118,79	1.162,90	1.186,96	1.363,40	1.403,50	1.443,60

Vrednostna raven 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.416,99	1.488,51	1.609,20	1.729,89	1.801,41	1.832,70	2.114,31	2.176,89	2.235,00
30-49	Osnova	42.465	44.700	48.276	51.852	54.087	54.981	63.474	65.262	67.050
	Dodatni m ²	1.363,35	1.385,70	1.519,80	1.631,55	1.676,25	1.720,95	1.966,80	2.033,85	2.100,90
50-99	Osnova	69.732	72.414	78.672	84.483	87.612	89.400	102.810	105.939	109.068
	Dodatni m ²	1.215,84	1.323,12	1.475,10	1.582,38	1.644,96	1.680,72	1.931,04	1.993,62	2.056,20
100-149	Osnova	130.524	138.570	152.427	163.602	169.860	173.436	199.362	205.620	211.878
	Dodatni m ²	1.224,78	1.287,36	1.412,52	1.546,62	1.609,20	1.636,02	1.877,40	1.922,10	1.975,74
150-299	Osnova	191.763	202.938	223.053	240.933	250.320	255.237	293.232	301.725	310.665
	Dodatni m ²	1.099,62	1.166,67	1.256,07	1.376,76	1.461,69	1.492,98	1.712,01	1.738,83	1.788,00
300-599	Osnova	356.706	378.162	411.687	447.447	469.350	479.184	549.810	562.326	578.865
	Dodatni m ²	1.072,80	1.113,03	1.229,25	1.345,47	1.452,75	1.457,22	1.698,60	1.734,36	1.788,00
600-1.999	Osnova	678.546	712.071	780.462	850.641	905.622	915.903	1.059.390	1.082.634	1.115.265
	Dodatni m ²	1.037,04	1.108,56	1.184,55	1.300,77	1.332,06	1.372,29	1.671,78	1.729,89	1.779,06
2.000-4.999	Osnova	2.132.190	2.261.820	2.440.620	2.673.060	2.771.400	2.833.980	3.401.223	3.503.139	3.608.184
	Dodatni m ²	1.005,75	1.063,86	1.148,79	1.256,07	1.309,71	1.332,06	1.560,03	1.604,73	1.653,90
5.000-	Osnova	5.153.910	5.448.930	5.882.520	6.436.800	6.697.848	6.834.630	8.078.184	8.320.458	8.569.884
	Dodatni m ²	996,81	1.050,45	1.139,85	1.247,13	1.296,30	1.323,12	1.519,80	1.564,50	1.609,20

Vrednostna raven 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.578,66	1.658,34	1.792,80	1.927,26	2.006,94	2.041,80	2.355,54	2.425,26	2.490,00
30-49	Osnova	47.310	49.800	53.784	57.768	60.258	61.254	70.716	72.708	74.700
	Dodatni m ²	1.518,90	1.543,80	1.693,20	1.817,70	1.867,50	1.917,30	2.191,20	2.265,90	2.340,60
50-99	Osnova	77.688	80.676	87.648	94.122	97.608	99.600	114.540	118.026	121.512
	Dodatni m ²	1.354,56	1.474,08	1.643,40	1.762,92	1.832,64	1.872,48	2.151,36	2.221,08	2.290,80
100-149	Osnova	145.416	154.380	169.818	182.268	189.240	193.224	222.108	229.080	236.052
	Dodatni m ²	1.364,52	1.434,24	1.573,68	1.723,08	1.792,80	1.822,68	2.091,60	2.141,40	2.201,16
150-299	Osnova	213.642	226.092	248.502	268.422	278.880	284.358	326.688	336.150	346.110
	Dodatni m ²	1.225,08	1.299,78	1.399,38	1.533,84	1.628,46	1.663,32	1.907,34	1.937,22	1.992,00
300-599	Osnova	397.404	421.308	458.658	498.498	522.900	533.856	612.540	626.484	644.910
	Dodatni m ²	1.195,20	1.240,02	1.369,50	1.498,98	1.618,50	1.623,48	1.892,40	1.932,24	1.992,00
600-1.999	Osnova	755.964	793.314	869.508	947.694	1.008.948	1.020.402	1.180.260	1.206.156	1.242.510
	Dodatni m ²	1.155,36	1.235,04	1.319,70	1.449,18	1.484,04	1.528,86	1.862,52	1.927,26	1.982,04
2.000-4.999	Osnova	2.375.460	2.519.880	2.719.080	2.978.040	3.087.600	3.157.320	3.789.282	3.902.826	4.019.856
	Dodatni m ²	1.120,50	1.185,24	1.279,86	1.399,38	1.459,14	1.484,04	1.738,02	1.787,82	1.842,60
5.000-	Osnova	5.741.940	6.070.620	6.553.680	7.171.200	7.462.032	7.614.420	8.999.856	9.269.772	9.547.656
	Dodatni m ²	1.110,54	1.170,30	1.269,90	1.389,42	1.444,20	1.474,08	1.693,20	1.743,00	1.792,80

Vrednostna raven 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.756,18	1.844,82	1.994,40	2.143,98	2.232,62	2.271,40	2.620,42	2.697,98	2.770,00
30-49	Osnova	52.630	55.400	59.832	64.264	67.034	68.142	78.668	80.884	83.100
	Dodatni m ²	1.689,70	1.717,40	1.883,60	2.022,10	2.077,50	2.132,90	2.437,60	2.520,70	2.603,80
50-99	Osnova	86.424	89.748	97.504	104.706	108.584	110.800	127.420	131.298	135.176
	Dodatni m ²	1.506,88	1.639,84	1.828,20	1.961,16	2.038,72	2.083,04	2.393,28	2.470,84	2.548,40
100-149	Osnova	161.768	171.740	188.914	202.764	210.520	214.952	247.084	254.840	262.596
	Dodatni m ²	1.517,96	1.595,52	1.750,64	1.916,84	1.994,40	2.027,64	2.326,80	2.382,20	2.448,68
150-299	Osnova	237.666	251.516	276.446	298.606	310.240	316.334	363.424	373.950	385.030
	Dodatni m ²	1.362,84	1.445,94	1.556,74	1.706,32	1.811,58	1.850,36	2.121,82	2.155,06	2.216,00
300-599	Osnova	442.092	468.684	510.234	554.554	581.700	593.888	681.420	696.932	717.430
	Dodatni m ²	1.329,60	1.379,46	1.523,50	1.667,54	1.800,50	1.806,04	2.105,20	2.149,52	2.216,00
600-1.999	Osnova	840.972	882.522	967.284	1.054.262	1.122.404	1.135.146	1.312.980	1.341.788	1.382.230
	Dodatni m ²	1.285,28	1.373,92	1.468,10	1.612,14	1.650,92	1.700,78	2.071,96	2.143,98	2.204,92
2.000-4.999	Osnova	2.642.580	2.803.240	3.024.840	3.312.920	3.434.800	3.512.360	4.215.386	4.341.698	4.471.888
	Dodatni m ²	1.246,50	1.318,52	1.423,78	1.556,74	1.623,22	1.650,92	1.933,46	1.988,86	2.049,80
5.000-	Osnova	6.387.620	6.753.260	7.290.640	7.977.600	8.301.136	8.470.660	10.011.888	10.312.156	10.621.288
	Dodatni m ²	1.235,42	1.301,90	1.412,70	1.545,66	1.606,60	1.639,84	1.883,60	1.939,00	1.994,40

Vrednostna raven 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.949,55	2.047,95	2.214,00	2.380,05	2.478,45	2.521,50	2.908,95	2.995,05	3.075,00
30-49	Osnova	58.425	61.500	66.420	71.340	74.415	75.645	87.330	89.790	92.250
	Dodatni m ²	1.875,75	1.906,50	2.091,00	2.244,75	2.306,25	2.367,75	2.706,00	2.798,25	2.890,50
50-99	Osnova	95.940	99.630	108.240	116.235	120.540	123.000	141.450	145.755	150.060
	Dodatni m ²	1.672,80	1.820,40	2.029,50	2.177,10	2.263,20	2.312,40	2.656,80	2.742,90	2.829,00
100-149	Osnova	179.580	190.650	209.715	225.090	233.700	238.620	274.290	282.900	291.510
	Dodatni m ²	1.685,10	1.771,20	1.943,40	2.127,90	2.214,00	2.250,90	2.583,00	2.644,50	2.718,30
150-299	Osnova	263.835	279.210	306.885	331.485	344.400	351.165	403.440	415.125	427.425
	Dodatni m ²	1.512,90	1.605,15	1.728,15	1.894,20	2.011,05	2.054,10	2.355,45	2.392,35	2.460,00
300-599	Osnova	490.770	520.290	566.415	615.615	645.750	659.280	756.450	773.670	796.425
	Dodatni m ²	1.476,00	1.531,35	1.691,25	1.851,15	1.998,75	2.004,90	2.337,00	2.386,20	2.460,00
600-1.999	Osnova	933.570	979.695	1.073.790	1.170.345	1.245.990	1.260.135	1.457.550	1.489.530	1.534.425
	Dodatni m ²	1.426,80	1.525,20	1.629,75	1.789,65	1.832,70	1.888,05	2.300,10	2.380,05	2.447,70
2.000-4.999	Osnova	2.933.550	3.111.900	3.357.900	3.677.700	3.813.000	3.899.100	4.679.535	4.819.755	4.964.280
	Dodatni m ²	1.383,75	1.463,70	1.580,55	1.728,15	1.801,95	1.832,70	2.146,35	2.207,85	2.275,50
5.000-	Osnova	7.090.950	7.496.850	8.093.400	8.856.000	9.215.160	9.403.350	11.114.280	11.447.610	11.790.780
	Dodatni m ²	1.371,45	1.445,25	1.568,25	1.715,85	1.783,50	1.820,40	2.091,00	2.152,50	2.214,00

Vrednostna raven 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.155,60	2.264,40	2.448,00	2.631,60	2.740,40	2.788,00	3.216,40	3.311,60	3.400,00
30-49	Osnova	64.600	68.000	73.440	78.880	82.280	83.640	96.560	99.280	102.000
	Dodatni m ²	2.074,00	2.108,00	2.312,00	2.482,00	2.550,00	2.618,00	2.992,00	3.094,00	3.196,00
50-99	Osnova	106.080	110.160	119.680	128.520	133.280	136.000	156.400	161.160	165.920
	Dodatni m ²	1.849,60	2.012,80	2.244,00	2.407,20	2.502,40	2.556,80	2.937,60	3.032,80	3.128,00
100-149	Osnova	198.560	210.800	231.880	248.880	258.400	263.840	303.280	312.800	322.320
	Dodatni m ²	1.863,20	1.958,40	2.148,80	2.352,80	2.448,00	2.488,80	2.856,00	2.924,00	3.005,60
150-299	Osnova	291.720	308.720	339.320	366.520	380.800	388.280	446.080	459.000	472.600
	Dodatni m ²	1.672,80	1.774,80	1.910,80	2.094,40	2.223,60	2.271,20	2.604,40	2.645,20	2.720,00
300-599	Osnova	542.640	575.280	626.280	680.680	714.000	728.960	836.400	855.440	880.600
	Dodatni m ²	1.632,00	1.693,20	1.870,00	2.046,80	2.210,00	2.216,80	2.584,00	2.638,40	2.720,00
600-1.999	Osnova	1.032.240	1.083.240	1.187.280	1.294.040	1.377.680	1.393.320	1.611.600	1.646.960	1.696.600
	Dodatni m ²	1.577,60	1.686,40	1.802,00	1.978,80	2.026,40	2.087,60	2.543,20	2.631,60	2.706,40
2.000-4.999	Osnova	3.243.600	3.440.800	3.712.800	4.066.400	4.216.000	4.311.200	5.174.120	5.329.160	5.488.960
	Dodatni m ²	1.530,00	1.618,40	1.747,60	1.910,80	1.992,40	2.026,40	2.373,20	2.441,20	2.516,00
5.000-	Osnova	7.840.400	8.289.200	8.948.800	9.792.000	10.189.120	10.397.200	12.288.960	12.657.520	13.036.960
	Dodatni m ²	1.516,40	1.598,00	1.734,00	1.897,20	1.972,00	2.012,80	2.312,00	2.380,00	2.448,00

Vrednostna raven 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.383,84	2.504,16	2.707,20	2.910,24	3.030,56	3.083,20	3.556,96	3.662,24	3.760,00
30-49	Osnova	71.440	75.200	81.216	87.232	90.992	92.496	106.784	109.792	112.800
	Dodatni m ²	2.293,60	2.331,20	2.556,80	2.744,80	2.820,00	2.895,20	3.308,80	3.421,60	3.534,40
50-99	Osnova	117.312	121.824	132.352	142.128	147.392	150.400	172.960	178.224	183.488
	Dodatni m ²	2.045,44	2.225,92	2.481,60	2.662,08	2.767,36	2.827,52	3.248,64	3.353,92	3.459,20
100-149	Osnova	219.584	233.120	256.432	275.232	285.760	291.776	335.392	345.920	356.448
	Dodatni m ²	2.060,48	2.165,76	2.376,32	2.601,92	2.707,20	2.752,32	3.158,40	3.233,60	3.323,84
150-299	Osnova	322.608	341.408	375.248	405.328	421.120	429.392	493.312	507.600	522.640
	Dodatni m ²	1.849,92	1.962,72	2.113,12	2.316,16	2.459,04	2.511,68	2.880,16	2.925,28	3.008,00
300-599	Osnova	600.096	636.192	692.592	752.752	789.600	806.144	924.960	946.016	973.840
	Dodatni m ²	1.804,80	1.872,48	2.068,00	2.263,52	2.444,00	2.451,52	2.857,60	2.917,76	3.008,00
600-1.999	Osnova	1.141.536	1.197.936	1.312.992	1.431.056	1.523.552	1.540.848	1.782.240	1.821.344	1.876.240
	Dodatni m ²	1.744,64	1.864,96	1.992,80	2.188,32	2.240,96	2.308,64	2.812,48	2.910,24	2.992,96
2.000-4.999	Osnova	3.587.040	3.805.120	4.105.920	4.496.960	4.662.400	4.767.680	5.721.968	5.893.424	6.070.144
	Dodatni m ²	1.692,00	1.789,76	1.932,64	2.113,12	2.203,36	2.240,96	2.624,48	2.699,68	2.782,40
5.000-	Osnova	8.670.560	9.166.880	9.896.320	10.828.800	11.267.968	11.498.080	13.590.144	13.997.728	14.417.344
	Dodatni m ²	1.676,96	1.767,20	1.917,60	2.098,08	2.180,80	2.225,92	2.556,80	2.632,00	2.707,20

Vrednostna raven 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje								
		-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.643,78	2.777,22	3.002,40	3.227,58	3.361,02	3.419,40	3.944,82	4.061,58	4.170,00
30-49	Osnova	79.230	83.400	90.072	96.744	100.914	102.582	118.428	121.764	125.100
	Dodatni m ²	2.543,70	2.585,40	2.835,60	3.044,10	3.127,50	3.210,90	3.669,60	3.794,70	3.919,80
50-99	Osnova	130.104	135.108	146.784	157.626	163.464	166.800	191.820	197.658	203.496
	Dodatni m ²	2.268,48	2.468,64	2.752,20	2.952,36	3.069,12	3.135,84	3.602,88	3.719,64	3.836,40
100-149	Osnova	243.528	258.540	284.394	305.244	316.920	323.592	371.964	383.640	395.316
	Dodatni m ²	2.285,16	2.401,92	2.635,44	2.885,64	3.002,40	3.052,44	3.502,80	3.586,20	3.686,28
150-299	Osnova	357.786	378.636	416.166	449.526	467.040	476.214	547.104	562.950	579.630
	Dodatni m ²	2.051,64	2.176,74	2.343,54	2.568,72	2.727,18	2.785,56	3.194,22	3.244,26	3.336,00
300-599	Osnova	665.532	705.564	768.114	834.834	875.700	894.048	1.025.820	1.049.172	1.080.030
	Dodatni m ²	2.001,60	2.076,66	2.293,50	2.510,34	2.710,50	2.718,84	3.169,20	3.235,92	3.336,00
600-1.999	Osnova	1.266.012	1.328.562	1.456.164	1.587.102	1.689.684	1.708.866	1.976.580	2.019.948	2.080.830
	Dodatni m ²	1.934,88	2.068,32	2.210,10	2.426,94	2.485,32	2.560,38	3.119,16	3.227,58	3.319,32
2.000-4.999	Osnova	3.978.180	4.220.040	4.553.640	4.987.320	5.170.800	5.287.560	6.345.906	6.536.058	6.732.048
	Dodatni m ²	1.876,50	1.984,92	2.143,38	2.343,54	2.443,62	2.485,32	2.910,66	2.994,06	3.085,80
5.000-	Osnova	9.616.020	10.166.460	10.975.440	12.009.600	12.496.656	12.751.860	15.072.048	15.524.076	15.989.448
	Dodatni m ²	1.859,82	1.959,90	2.126,70	2.326,86	2.418,60	2.468,64	2.835,60	2.919,00	3.002,40

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov								
	–1974	1975–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
–974	1,00	1,02	1,09	1,12	1,15	1,21	1,34	1,37	1,40
1975–1984	1,00	1,00	1,04	1,07	1,12	1,19	1,30	1,32	1,35
1985–1994	1,00	1,00	1,00	1,02	1,06	1,11	1,22	1,24	1,27
1995–2002	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,04	1,15	1,17	1,20
2003–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,11	1,14	1,17
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,13	1,16
2015–2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04
2020–2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02
2025–	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
8 – poslovni prostor javne uprave	60
9 – poslovni del stavbe	60
24 – del stavbe za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo	60
25 – del stavbe za zdravstveno oskrbo	80
49 – banka, pošta, zavarovalnica	65
50 – konferenčna ali kongresna dvorana	60
51 – arhiv	40
Druge lastnosti dela stavbe	
Lega v stavbi³ in dvigalo	
Dvigalo je na voljo ali ni podatka o dvigalu in lega dela stavbe je v nadstropju ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi	40
Del stavbe leži v pritličju	40
Dvigalo ni na voljo in lega dela stavbe je v nadstropju ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi	30
Dvigalo je na voljo in del stavbe leži v kleti	15
Dvigalo ni na voljo ali ni podatka o dvigalu in del stavbe leži v kleti	10

³ Lega dela stavbe se določa:

- **Klet:** številka glavnega vhoda dela stavbe je manjša od številke etaže stavbe, ki je pritličje
- **Pritličje:** številka glavnega vhoda dela stavbe je enaka številki etaže stavbe, ki je pritličje
- **Nadstropje:** številka glavnega vhoda dela stavbe je večja od številke etaže stavbe, ki je pritličje

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	50	0,50
2	51	55	0,55
3	56	70	0,70
4	71	75	0,75
5	76	80	0,80
6	81	85	0,85
7	86	90	0,90
8	91	95	0,95
9	96	100	1,00
10	101	105	1,05
11	106	110	1,10
12	111	120	1,20

3.3 Vpliv prostora (2) lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe

3.3.1 Faktorji oziroma enačbe prostora lokal, prodajalna v pisarniškem delu stavbe

Vrednostne ravni	Enačba v primeru, da je površina pov_ppl določena	Faktor, če ni podatka o površini pov_ppl oziroma je 0 m ²
1	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.00 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
2	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.00 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
3	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.00 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
4	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
5	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
6	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
7	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
8	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
9	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
10	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
11	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
12	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
13	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
14	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
15	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
16	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
17	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.14 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
18	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.35 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
19	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.35 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1
20	$\text{pov_ppp} / \text{velikost} + 1.35 \times \text{pov_ppl} / \text{velikost}$	1

Priloga 5

MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne	
	tabele	8
2.1	Vrednostne cone	8
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni.....	9
2.3	Vrednostne tabele.....	10
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.....	31
3.1	Obnove.....	31
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	31
3.2	Lastnosti dela stavbe.....	31
3.2.1	Točkovnik lastnosti.....	31
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti.....	32
3.3	Vpliv prostora (3) poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal.....	32
3.3.1	Faktorji oziroma enačbe prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal....	32
3.4	Velikost parkirnih površin	33
3.4.1	Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu	33

MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = V_{ppl} + V_{gar} + V_{dp}$$

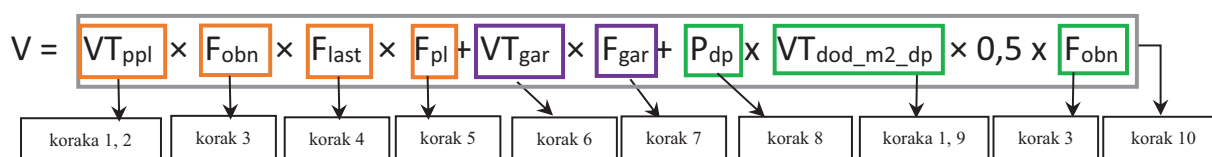
$$V = VT_{ppl} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{pl} + VT_{gar} \times F_{gar} + P_{dp} \times VT_{dod_m2_dp} \times 0,5 \times F_{obn}$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za lokale (PPL)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu PPL
V_{ppl}	Vrednost lokala po modelu PPL
V_{gar}	Vrednost garaže oziroma garažnega parkirnega prostora kot prostora, ki pripada lokalu po modelu PPL
V_{dp}	Vrednost dodatnih površin prostorov, ki pripadajo lokalu po modelu PPL
VT_{ppl}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu PPL
F_{obn}, F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{pl}	Faktor prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal
VT_{gar}	Vrednost iz vrednostne tabele za pripadajoč prostor garaža oziroma garažni parkirni prostor po modelu PPL
F_{gar}	Faktor velikosti garaže oziroma garažnega parkirnega prostora, ki pripada lokalu po modelu PPL
P_{dp}	Površina dodatnih prostorov po modelu PPL
VT_{dod_m2_dp}	Vrednost dodatnega m ² iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za površino dodatnih prostorov po modelu PPL

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za lokale (PPL)



¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za lokale (PPL) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Če je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota površin vseh delov stavb (površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno površino stavbe enak 0.

Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat centroida stavbe (E, N) v kateri je del stavbe) se določita vrednostna cona, v kateri nepremičnina leži, in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za lokale so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid hišne številke. Če del stavbe nima evidentiranega centroida hišne številke, se upošteva centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe s pripadajočim zemljiščem na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost.

Velikost dela stavbe je enaka vsoti površin nekaterih prostorov dela stavbe in je glede na vrsto dejanske rabe dela stavbe določena na dva načina:

Tabela 2: Enačba za izračun velikosti po modelu za lokale (PPL)

Dejanska raba	Velikost
11 – bencinski servis	(2) lokal, prodajalna + 0,3 x (14) tehnični prostor
Druge vrste dejanske rabe	(2) lokal, prodajalna + (3) poslovni prostor + 0,4 x (17) nedokončan prostor

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Tabela 3: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za lokale (PPL)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnov dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnov:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Tabela 4: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za lokale (PPL)

Oznaka	Opis oznake
L_{obn}	Povprečno leto obnov, zaokroženo na celo leto.
L_{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 50 let, se za leto obnove prevzame leto 1975. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L_{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 50 let, se za leto obnove prevzame leto 1975. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L_{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 50 let, se za leto obnove prevzame leto 1975. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
$L_{\text{inštalacij}}$	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 50 let, se za leto obnove prevzame leto 1975. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U_{fasade}	Utež za obnovo fasade
U_{strehe}	Utež za obnovo strehe
U_{oken}	Utež za obnovo oken
$U_{\text{inštalacij}}$	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 5: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za lokale (PPL)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,20
Streha	0,15
Okna	0,25
Inštalacije	0,40

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnov.

Tabela 6: Prikaz strukture tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	-	-	-	-	-
-					
-					
-					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe in lego v stavbi. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa:

Lega dela stavbe (klet, pritličje ali nadstropje) je izveden podatek, ki se ga v Evidenci vrednotenja nepremičnin določi na podlagi dveh podatkov iz katastra nepremičnin in sicer na podlagi podatka o številki etaže glavnega vhoda v del stavbe in na podlagi podatka o številki etaže, ki je pritličje.

Korak 5: Določitev faktorja prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal

Kadar delu stavbe, ki je lokal, pripada (3) poslovni prostor (pisarna), se faktor prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal, določi z enačbo, ki opredeljuje razmerja med različnimi površinami prostorov v odvisnosti od vrednostne ravni, v kateri je del stavbe. Tabela faktorja prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal, je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Atributoma pov_ppp in pov_ppl se površina določa glede na spodnjo tabelo:

Tabela 7: Enačbe za izračun atributa pov_ppp in pov_ppl po modelu za lokale (PPL)

Atribut	Površina prostora
pov_ppp	(3) poslovni prostor
pov_ppl za dejansko rabo 11 – bencinski servis	(2) lokal, prodajalna + 0,3 x (14) tehnični prostor
pov_ppl za vse ostale dejanske rabe	(2) lokal, prodajalna + 0,4 x (17) nedokončan prostor

Velikost je podatek o velikosti opredeljen v koraku 2.

Korak 6: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za pripadajoč prostor (6) garaža oziroma (7) garažni parkirni prostor po modelu PPL

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Referenčna enota in vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost garaže oziroma garažnega parkirnega prostora.

Tabela 8: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost pripadajoče garaže oziroma garažnega parkirnega prostora (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			

Korak 7: Določitev faktorja velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu

Faktor velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu, je določen na podlagi vsote površin prostorov (6) garaža in (7) garažni parkirni prostor:

$$P = (6) \text{ garaža} + (7) \text{ garažni parkirni prostor}$$

Tabela faktorja velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu, je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 8: Določitev površine dodatnih prostorov po modelu PPL

Površino dodatnih prostorov (P_{dp}) se izračuna z različnimi enačbami v odvisnosti od velikosti neto tlorisne površine dela stavbe in površine prostorov garaž in parkirnih mest.

Tabela 9: Enačbe za izračun površine dodatnih prostorov po modelu za lokale (PPL)

Neto tlorisna površina in površina parkirnih prostorov oz. garaž	Površina dodatnih prostorov
Neto tlorisna površina dela stavbe $\geq 100 \text{ m}^2$ in (6) garaža + (7) garažni parkirni prostor $< 50 \text{ m}^2$	$0,7 \times (\text{neto tlorisna površina dela stavbe} - (6) \text{ garaža} - (7) \text{ garažni parkirni prostor}) - \text{velikost}$
Neto tlorisna površina dela stavbe $\geq 100 \text{ m}^2$ in (6) garaža + (7) garažni parkirni prostor $\geq 50 \text{ m}^2$	$0,7 \times (\text{neto tlorisna površina dela stavbe} - 2 \times (6) \text{ garaža} - 2 \times (7) \text{ garažni parkirni prostor}) - \text{velikost}$
Neto tlorisna površina dela stavbe $< 100 \text{ m}^2$	$\text{neto tlorisna površina dela stavbe} - (6) \text{ garaža} - (7) \text{ garažni parkirni prostor} - \text{velikost}$

Velikost je podatek o velikosti, opredeljen v koraku 2.

Dodatni pogoj pripisa:

- Kadar je površina dodatnih prostorov (P_{dp}) negativna, se za površino dodatnih prostorov vzame 0 m^2 . Postopek se določa prek funkcije $\text{MAX}(0, \text{izračun})$.

Korak 9: Določitev vrednosti dodatnega m^2 ($\text{VT}_{\text{dod_m2_dp}}$) iz vrednostne tabele za dodatne prostore dela stavbe s pripadajočim zemljiščem na osnovi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele in je enaka tisti, ki je predstavljena v koraku 2. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in površina dodatnih prostorov (P_{dp}).

Na osnovi leta izgradnje in površine dodatnih prostorov (P_{dp}) iz vrednostne tabele določimo vrednost za dodatni m^2 .

Tabela 10: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za lokale (PPL)

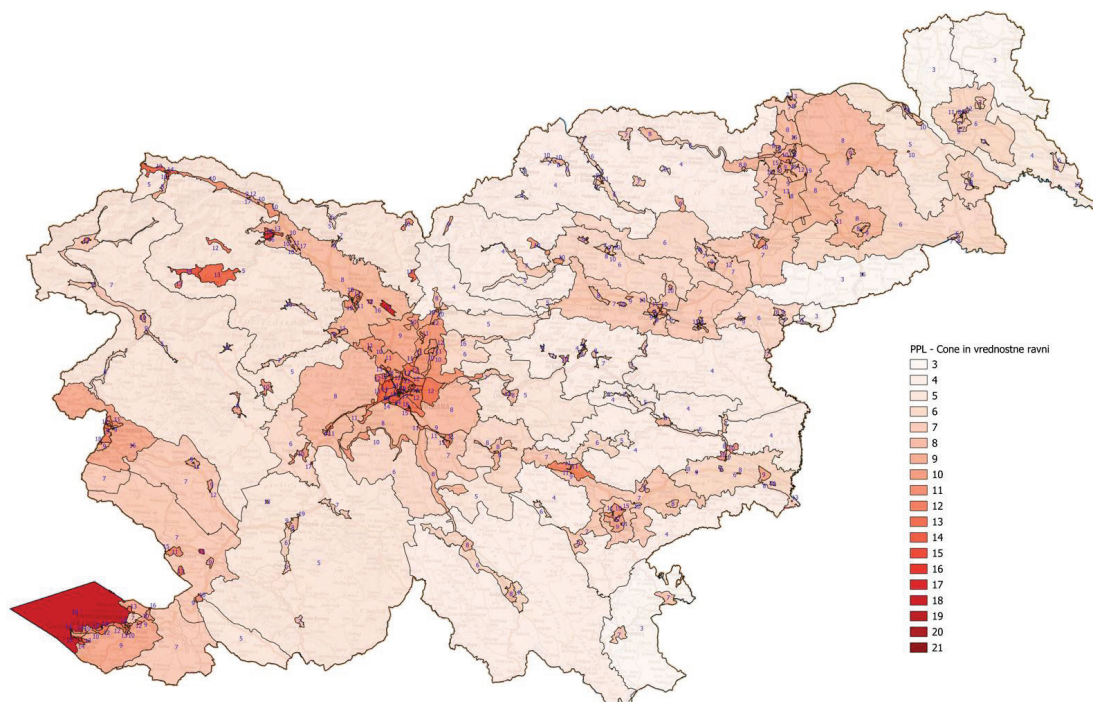
Velikost (m^2) -> površina dodatnih prostorov (m^2)		Leto izgradnje				
		-	-	-	-	-
-	Osnova					
	Dodatni m^2					
-	Osnova					
	Dodatni m^2					
-	Osnova					
	Dodatni m^2					

Korak 10: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu PPL

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvrši na način, ki je določen v ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za lokale (PPL) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 10 – trgovski del stavbe (s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 30 m² (površina prostora (2) lokal, prodajalna),
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1984,
- nima obnovljene strehe, fasade, oken in inštalacij,
- del stavbe se nahaja v pritličju,
- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranih površin dodatnih prostorov (obstajajo le površine prostorov za izračun velikosti),
- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranega prostora (6) garaža ali (7) garažni parkirni prostor,
- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranega prostora (3) poslovni prostor,
- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranega prostora (14) tehnični prostor,
- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranega prostora (17) nedokončan prostor.

Tabela 11: Vrednostne ravni po modelu za lokale (PPL)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost pripadajočega prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor (EUR)
1	8.900	8.900	2.600
2	10.700	10.700	2.600
3	12.800	12.800	3.200
4	15.200	15.200	3.800
5	18.100	18.100	3.800
6	21.500	21.500	4.500
7	25.600	25.600	4.500
8	30.400	30.400	5.300
9	36.000	36.000	5.300
10	42.200	42.200	7.100
11	49.400	49.400	8.200
12	57.900	57.900	10.800
13	67.400	67.400	12.300
14	78.400	78.400	14.000
15	90.800	90.800	15.800
16	105.100	105.100	15.800
17	122.300	122.300	17.800
18	142.400	142.400	19.900
19	165.800	165.800	19.900
20	192.200	192.200	22.100
21	223.000	223.000	24.300

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v Koraku 2 poglavja 1 Enačbe in način izračuna vrednosti.

2.3 Vrednostne tabele

Vrednostna raven 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	296,37	308,83	331,97	349,77	438,77	453,90	469,03	483,27
30–49	Osnova	8.900	9.256	9.968	10.502	13.172	13.617	14.062	14.507
	Dodatni m ²	253,65	262,55	267,00	284,80	342,65	396,05	404,95	413,85
50–99	Osnova	13.973	14.507	15.308	16.198	20.025	21.538	22.161	22.784
	Dodatni m ²	233,18	240,30	252,76	252,76	327,52	354,22	364,90	375,58
100–299	Osnova	25.632	26.522	27.946	28.836	36.401	39.249	40.406	41.563
	Dodatni m ²	201,14	215,38	218,94	229,62	256,32	298,15	307,05	316,84
300–499	Osnova	65.860	69.598	71.645	74.760	87.665	98.879	101.816	104.842
	Dodatni m ²	178,00	190,46	203,81	218,05	250,09	281,24	290,14	299,04
500–699	Osnova	101.371	107.690	112.318	118.281	137.594	155.127	159.755	164.561
	Dodatni m ²	169,99	182,45	193,13	205,59	234,96	265,22	273,23	281,24
700–1.999	Osnova	135.280	144.180	150.855	159.310	184.586	208.082	214.312	220.720
	Dodatni m ²	153,08	159,31	165,54	179,78	210,04	233,18	240,30	247,42
2.000–4.999	Osnova	333.750	351.550	365.790	392.757	457.460	511.750	527.058	542.900
	Dodatni m ²	146,85	154,86	159,31	171,77	198,47	224,28	231,40	238,52
5.000–	Osnova	774.300	815.240	843.720	908.156	1.053.404	1.185.658	1.221.258	1.257.837
	Dodatni m ²	144,18	150,41	154,86	167,32	194,91	217,16	223,39	229,62

Vrednostna raven 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	356,31	371,29	399,11	420,51	527,51	545,70	563,89	581,01
30–49	Osnova	10.700	11.128	11.984	12.626	15.836	16.371	16.906	17.441
	Dodatni m ²	304,95	315,65	321,00	342,40	411,95	476,15	486,85	497,55
50–99	Osnova	16.799	17.441	18.404	19.474	24.075	25.894	26.643	27.392
	Dodatni m ²	280,34	288,90	303,88	303,88	393,76	425,86	438,70	451,54
100–299	Osnova	30.816	31.886	33.598	34.668	43.763	47.187	48.578	49.969
	Dodatni m ²	241,82	258,94	263,22	276,06	308,16	358,45	369,15	380,92
300–499	Osnova	79.180	83.674	86.135	89.880	105.395	118.877	122.408	126.046
	Dodatni m ²	214,00	228,98	245,03	262,15	300,67	338,12	348,82	359,52
500–699	Osnova	121.873	129.470	135.034	142.203	165.422	186.501	192.065	197.843
	Dodatni m ²	204,37	219,35	232,19	247,17	282,48	318,86	328,49	338,12
700–1.999	Osnova	162.640	173.340	181.365	191.530	221.918	250.166	257.656	265.360
	Dodatni m ²	184,04	191,53	199,02	216,14	252,52	280,34	288,90	297,46
2.000–4.999	Osnova	401.250	422.650	439.770	472.191	549.980	615.250	633.654	652.700
	Dodatni m ²	176,55	186,18	191,53	206,51	238,61	269,64	278,20	286,76
5.000–	Osnova	930.900	980.120	1.014.360	1.091.828	1.266.452	1.425.454	1.468.254	1.512.231
	Dodatni m ²	173,34	180,83	186,18	201,16	234,33	261,08	268,57	276,06

Vrednostna raven 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		- 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 - 2019	2020 - 2024	2025 -
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	426,24	444,16	477,44	503,04	631,04	652,80	674,56	695,04
30–49	Osnova	12.800	13.312	14.336	15.104	18.944	19.584	20.224	20.864
	Dodatni m ²	364,80	377,60	384,00	409,60	492,80	569,60	582,40	595,20
50–99	Osnova	20.096	20.864	22.016	23.296	28.800	30.976	31.872	32.768
	Dodatni m ²	335,36	345,60	363,52	363,52	471,04	509,44	524,80	540,16
100–299	Osnova	36.864	38.144	40.192	41.472	52.352	56.448	58.112	59.776
	Dodatni m ²	289,28	309,76	314,88	330,24	368,64	428,80	441,60	455,68
300–499	Osnova	94.720	100.096	103.040	107.520	126.080	142.208	146.432	150.784
	Dodatni m ²	256,00	273,92	293,12	313,60	359,68	404,48	417,28	430,08
500–699	Osnova	145.792	154.880	161.536	170.112	197.888	223.104	229.760	236.672
	Dodatni m ²	244,48	262,40	277,76	295,68	337,92	381,44	392,96	404,48
700–1.999	Osnova	194.560	207.360	216.960	229.120	265.472	299.264	308.224	317.440
	Dodatni m ²	220,16	229,12	238,08	258,56	302,08	335,36	345,60	355,84
2.000–4.999	Osnova	480.000	505.600	526.080	564.864	657.920	736.000	758.016	780.800
	Dodatni m ²	211,20	222,72	229,12	247,04	285,44	322,56	332,80	343,04
5.000–	Osnova	1.113.600	1.172.480	1.213.440	1.306.112	1.515.008	1.705.216	1.756.416	1.809.024
	Dodatni m ²	207,36	216,32	222,72	240,64	280,32	312,32	321,28	330,24

Vrednostna raven 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	506,16	527,44	566,96	597,36	749,36	775,20	801,04	825,36
30-49	Osnova	15.200	15.808	17.024	17.936	22.496	23.256	24.016	24.776
	Dodatni m ²	433,20	448,40	456,00	486,40	585,20	676,40	691,60	706,80
50-99	Osnova	23.864	24.776	26.144	27.664	34.200	36.784	37.848	38.912
	Dodatni m ²	398,24	410,40	431,68	431,68	559,36	604,96	623,20	641,44
100-299	Osnova	43.776	45.296	47.728	49.248	62.168	67.032	69.008	70.984
	Dodatni m ²	343,52	367,84	373,92	392,16	437,76	509,20	524,40	541,12
300-499	Osnova	112.480	118.864	122.360	127.680	149.720	168.872	173.888	179.056
	Dodatni m ²	304,00	325,28	348,08	372,40	427,12	480,32	495,52	510,72
500-699	Osnova	173.128	183.920	191.824	202.008	234.992	264.936	272.840	281.048
	Dodatni m ²	290,32	311,60	329,84	351,12	401,28	452,96	466,64	480,32
700-1.999	Osnova	231.040	246.240	257.640	272.080	315.248	355.376	366.016	376.960
	Dodatni m ²	261,44	272,08	282,72	307,04	358,72	398,24	410,40	422,56
2.000-4.999	Osnova	570.000	600.400	624.720	670.776	781.280	874.000	900.144	927.200
	Dodatni m ²	250,80	264,48	272,08	293,36	338,96	383,04	395,20	407,36
5.000-	Osnova	1.322.400	1.392.320	1.440.960	1.551.008	1.799.072	2.024.944	2.085.744	2.148.216
	Dodatni m ²	246,24	256,88	264,48	285,76	332,88	370,88	381,52	392,16

Vrednostna raven 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	602,73	628,07	675,13	711,33	892,33	923,10	953,87	982,83
30–49	Osnova	18.100	18.824	20.272	21.358	26.788	27.693	28.598	29.503
	Dodatni m ²	515,85	533,95	543,00	579,20	696,85	805,45	823,55	841,65
50–99	Osnova	28.417	29.503	31.132	32.942	40.725	43.802	45.069	46.336
	Dodatni m ²	474,22	488,70	514,04	514,04	666,08	720,38	742,10	763,82
100–299	Osnova	52.128	53.938	56.834	58.644	74.029	79.821	82.174	84.527
	Dodatni m ²	409,06	438,02	445,26	466,98	521,28	606,35	624,45	644,36
300–499	Osnova	133.940	141.542	145.705	152.040	178.285	201.091	207.064	213.218
	Dodatni m ²	362,00	387,34	414,49	443,45	508,61	571,96	590,06	608,16
500–699	Osnova	206.159	219.010	228.422	240.549	279.826	315.483	324.895	334.669
	Dodatni m ²	345,71	371,05	392,77	418,11	477,84	539,38	555,67	571,96
700–1.999	Osnova	275.120	293.220	306.795	323.990	375.394	423.178	435.848	448.880
	Dodatni m ²	311,32	323,99	336,66	365,62	427,16	474,22	488,70	503,18
2.000–4.999	Osnova	678.750	714.950	743.910	798.753	930.340	1.040.750	1.071.882	1.104.100
	Dodatni m ²	298,65	314,94	323,99	349,33	403,63	456,12	470,60	485,08
5.000–	Osnova	1.574.700	1.657.960	1.715.880	1.846.924	2.142.316	2.411.282	2.483.682	2.558.073
	Dodatni m ²	293,22	305,89	314,94	340,28	396,39	441,64	454,31	466,98

Vrednostna raven 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	715,95	746,05	801,95	844,95	1.059,95	1.096,50	1.133,05	1.167,45
30–49	Osnova	21.500	22.360	24.080	25.370	31.820	32.895	33.970	35.045
	Dodatni m ²	612,75	634,25	645,00	688,00	827,75	956,75	978,25	999,75
50–99	Osnova	33.755	35.045	36.980	39.130	48.375	52.030	53.535	55.040
	Dodatni m ²	563,30	580,50	610,60	610,60	791,20	855,70	881,50	907,30
100–299	Osnova	61.920	64.070	67.510	69.660	87.935	94.815	97.610	100.405
	Dodatni m ²	485,90	520,30	528,90	554,70	619,20	720,25	741,75	765,40
300–499	Osnova	159.100	168.130	173.075	180.600	211.775	238.865	245.960	253.270
	Dodatni m ²	430,00	460,10	492,35	526,75	604,15	679,40	700,90	722,40
500–699	Osnova	244.885	260.150	271.330	285.735	332.390	374.745	385.925	397.535
	Dodatni m ²	410,65	440,75	466,55	496,65	567,60	640,70	660,05	679,40
700–1.999	Osnova	326.800	348.300	364.425	384.850	445.910	502.670	517.720	533.200
	Dodatni m ²	369,80	384,85	399,90	434,30	507,40	563,30	580,50	597,70
2.000–4.999	Osnova	806.250	849.250	883.650	948.795	1.105.100	1.236.250	1.273.230	1.311.500
	Dodatni m ²	354,75	374,10	384,85	414,95	479,45	541,80	559,00	576,20
5.000–	Osnova	1.870.500	1.969.400	2.038.200	2.193.860	2.544.740	2.864.230	2.950.230	3.038.595
	Dodatni m ²	348,30	363,35	374,10	404,20	470,85	524,60	539,65	554,70

Vrednostna raven 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	852,48	888,32	954,88	1.006,08	1.262,08	1.305,60	1.349,12	1.390,08
30–49	Osnova	25.600	26.624	28.672	30.208	37.888	39.168	40.448	41.728
	Dodatni m ²	729,60	755,20	768,00	819,20	985,60	1.139,20	1.164,80	1.190,40
50–99	Osnova	40.192	41.728	44.032	46.592	57.600	61.952	63.744	65.536
	Dodatni m ²	670,72	691,20	727,04	727,04	942,08	1.018,88	1.049,60	1.080,32
100–299	Osnova	73.728	76.288	80.384	82.944	104.704	112.896	116.224	119.552
	Dodatni m ²	578,56	619,52	629,76	660,48	737,28	857,60	883,20	911,36
300–499	Osnova	189.440	200.192	206.080	215.040	252.160	284.416	292.864	301.568
	Dodatni m ²	512,00	547,84	586,24	627,20	719,36	808,96	834,56	860,16
500–699	Osnova	291.584	309.760	323.072	340.224	395.776	446.208	459.520	473.344
	Dodatni m ²	488,96	524,80	555,52	591,36	675,84	762,88	785,92	808,96
700–1.999	Osnova	389.120	414.720	433.920	458.240	530.944	598.528	616.448	634.880
	Dodatni m ²	440,32	458,24	476,16	517,12	604,16	670,72	691,20	711,68
2.000–4.999	Osnova	960.000	1.011.200	1.052.160	1.129.728	1.315.840	1.472.000	1.516.032	1.561.600
	Dodatni m ²	422,40	445,44	458,24	494,08	570,88	645,12	665,60	686,08
5.000–	Osnova	2.227.200	2.344.960	2.426.880	2.612.224	3.030.016	3.410.432	3.512.832	3.618.048
	Dodatni m ²	414,72	432,64	445,44	481,28	560,64	624,64	642,56	660,48

Vrednostna raven 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.012,32	1.054,88	1.133,92	1.194,72	1.498,72	1.550,40	1.602,08	1.650,72
30–49	Osnova	30.400	31.616	34.048	35.872	44.992	46.512	48.032	49.552
	Dodatni m ²	866,40	896,80	912,00	972,80	1.170,40	1.352,80	1.383,20	1.413,60
50–99	Osnova	47.728	49.552	52.288	55.328	68.400	73.568	75.696	77.824
	Dodatni m ²	796,48	820,80	863,36	863,36	1.118,72	1.209,92	1.246,40	1.282,88
100–299	Osnova	87.552	90.592	95.456	98.496	124.336	134.064	138.016	141.968
	Dodatni m ²	687,04	735,68	747,84	784,32	875,52	1.018,40	1.048,80	1.082,24
300–499	Osnova	224.960	237.728	244.720	255.360	299.440	337.744	347.776	358.112
	Dodatni m ²	608,00	650,56	696,16	744,80	854,24	960,64	991,04	1.021,44
500–699	Osnova	346.256	367.840	383.648	404.016	469.984	529.872	545.680	562.096
	Dodatni m ²	580,64	623,20	659,68	702,24	802,56	905,92	933,28	960,64
700–1.999	Osnova	462.080	492.480	515.280	544.160	630.496	710.752	732.032	753.920
	Dodatni m ²	522,88	544,16	565,44	614,08	717,44	796,48	820,80	845,12
2.000–4.999	Osnova	1.140.000	1.200.800	1.249.440	1.341.552	1.562.560	1.748.000	1.800.288	1.854.400
	Dodatni m ²	501,60	528,96	544,16	586,72	677,92	766,08	790,40	814,72
5.000–	Osnova	2.644.800	2.784.640	2.881.920	3.102.016	3.598.144	4.049.888	4.171.488	4.296.432
	Dodatni m ²	492,48	513,76	528,96	571,52	665,76	741,76	763,04	784,32

Vrednostna raven 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.198,80	1.249,20	1.342,80	1.414,80	1.774,80	1.836,00	1.897,20	1.954,80
30–49	Osnova	36.000	37.440	40.320	42.480	53.280	55.080	56.880	58.680
	Dodatni m ²	1.026,00	1.062,00	1.080,00	1.152,00	1.386,00	1.602,00	1.638,00	1.674,00
50–99	Osnova	56.520	58.680	61.920	65.520	81.000	87.120	89.640	92.160
	Dodatni m ²	943,20	972,00	1.022,40	1.022,40	1.324,80	1.432,80	1.476,00	1.519,20
100–299	Osnova	103.680	107.280	113.040	116.640	147.240	158.760	163.440	168.120
	Dodatni m ²	813,60	871,20	885,60	928,80	1.036,80	1.206,00	1.242,00	1.281,60
300–499	Osnova	266.400	281.520	289.800	302.400	354.600	399.960	411.840	424.080
	Dodatni m ²	720,00	770,40	824,40	882,00	1.011,60	1.137,60	1.173,60	1.209,60
500–699	Osnova	410.040	435.600	454.320	478.440	556.560	627.480	646.200	665.640
	Dodatni m ²	687,60	738,00	781,20	831,60	950,40	1.072,80	1.105,20	1.137,60
700–1.999	Osnova	547.200	583.200	610.200	644.400	746.640	841.680	866.880	892.800
	Dodatni m ²	619,20	644,40	669,60	727,20	849,60	943,20	972,00	1.000,80
2.000–4.999	Osnova	1.350.000	1.422.000	1.479.600	1.588.680	1.850.400	2.070.000	2.131.920	2.196.000
	Dodatni m ²	594,00	626,40	644,40	694,80	802,80	907,20	936,00	964,80
5.000–	Osnova	3.132.000	3.297.600	3.412.800	3.673.440	4.260.960	4.795.920	4.939.920	5.087.880
	Dodatni m ²	583,20	608,40	626,40	676,80	788,40	878,40	903,60	928,80

Vrednostna raven 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.405,26	1.464,34	1.574,06	1.658,46	2.080,46	2.152,20	2.223,94	2.291,46
30-49	Osnova	42.200	43.888	47.264	49.796	62.456	64.566	66.676	68.786
	Dodatni m ²	1.202,70	1.244,90	1.266,00	1.350,40	1.624,70	1.877,90	1.920,10	1.962,30
50-99	Osnova	66.254	68.786	72.584	76.804	94.950	102.124	105.078	108.032
	Dodatni m ²	1.105,64	1.139,40	1.198,48	1.198,48	1.552,96	1.679,56	1.730,20	1.780,84
100-299	Osnova	121.536	125.756	132.508	136.728	172.598	186.102	191.588	197.074
	Dodatni m ²	953,72	1.021,24	1.038,12	1.088,76	1.215,36	1.413,70	1.455,90	1.502,32
300-499	Osnova	312.280	330.004	339.710	354.480	415.670	468.842	482.768	497.116
	Dodatni m ²	844,00	903,08	966,38	1.033,90	1.185,82	1.333,52	1.375,72	1.417,92
500-699	Osnova	480.658	510.620	532.564	560.838	652.412	735.546	757.490	780.278
	Dodatni m ²	806,02	865,10	915,74	974,82	1.114,08	1.257,56	1.295,54	1.333,52
700-1.999	Osnova	641.440	683.640	715.290	755.380	875.228	986.636	1.016.176	1.046.560
	Dodatni m ²	725,84	755,38	784,92	852,44	995,92	1.105,64	1.139,40	1.173,16
2.000-4.999	Osnova	1.582.500	1.666.900	1.734.420	1.862.286	2.169.080	2.426.500	2.499.084	2.574.200
	Dodatni m ²	696,30	734,28	755,38	814,46	941,06	1.063,44	1.097,20	1.130,96
5.000-	Osnova	3.671.400	3.865.520	4.000.560	4.306.088	4.994.792	5.621.884	5.790.684	5.964.126
	Dodatni m ²	683,64	713,18	734,28	793,36	924,18	1.029,68	1.059,22	1.088,76

Vrednostna raven 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.645,02	1.714,18	1.842,62	1.941,42	2.435,42	2.519,40	2.603,38	2.682,42
30–49	Osnova	49.400	51.376	55.328	58.292	73.112	75.582	78.052	80.522
	Dodatni m ²	1.407,90	1.457,30	1.482,00	1.580,80	1.901,90	2.198,30	2.247,70	2.297,10
50–99	Osnova	77.558	80.522	84.968	89.908	111.150	119.548	123.006	126.464
	Dodatni m ²	1.294,28	1.333,80	1.402,96	1.402,96	1.817,92	1.966,12	2.025,40	2.084,68
100–299	Osnova	142.272	147.212	155.116	160.056	202.046	217.854	224.276	230.698
	Dodatni m ²	1.116,44	1.195,48	1.215,24	1.274,52	1.422,72	1.654,90	1.704,30	1.758,64
300–499	Osnova	365.560	386.308	397.670	414.960	486.590	548.834	565.136	581.932
	Dodatni m ²	988,00	1.057,16	1.131,26	1.210,30	1.388,14	1.561,04	1.610,44	1.659,84
500–699	Osnova	562.666	597.740	623.428	656.526	763.724	861.042	886.730	913.406
	Dodatni m ²	943,54	1.012,70	1.071,98	1.141,14	1.304,16	1.472,12	1.516,58	1.561,04
700–1.999	Osnova	750.880	800.280	837.330	884.260	1.024.556	1.154.972	1.189.552	1.225.120
	Dodatni m ²	849,68	884,26	918,84	997,88	1.165,84	1.294,28	1.333,80	1.373,32
2.000–4.999	Osnova	1.852.500	1.951.300	2.030.340	2.180.022	2.539.160	2.840.500	2.925.468	3.013.400
	Dodatni m ²	815,10	859,56	884,26	953,42	1.101,62	1.244,88	1.284,40	1.323,92
5.000–	Osnova	4.297.800	4.525.040	4.683.120	5.040.776	5.846.984	6.581.068	6.778.668	6.981.702
	Dodatni m ²	800,28	834,86	859,56	928,72	1.081,86	1.205,36	1.239,94	1.274,52

Vrednostna raven 12

Velikost (m ²)		–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.928,07	2.009,13	2.159,67	2.275,47	2.854,47	2.952,90	3.051,33	3.143,97
30–49	Osnova	57.900	60.216	64.848	68.322	85.692	88.587	91.482	94.377
	Dodatni m ²	1.650,15	1.708,05	1.737,00	1.852,80	2.229,15	2.576,55	2.634,45	2.692,35
50–99	Osnova	90.903	94.377	99.588	105.378	130.275	140.118	144.171	148.224
	Dodatni m ²	1.516,98	1.563,30	1.644,36	1.644,36	2.130,72	2.304,42	2.373,90	2.443,38
100–299	Osnova	166.752	172.542	181.806	187.596	236.811	255.339	262.866	270.393
	Dodatni m ²	1.308,54	1.401,18	1.424,34	1.493,82	1.667,52	1.939,65	1.997,55	2.061,24
300–499	Osnova	428.460	452.778	466.095	486.360	570.315	643.269	662.376	682.062
	Dodatni m ²	1.158,00	1.239,06	1.325,91	1.418,55	1.626,99	1.829,64	1.887,54	1.945,44
500–699	Osnova	659.481	700.590	730.698	769.491	895.134	1.009.197	1.039.305	1.070.571
	Dodatni m ²	1.105,89	1.186,95	1.256,43	1.337,49	1.528,56	1.725,42	1.777,53	1.829,64
700–1.999	Osnova	880.080	937.980	981.405	1.036.410	1.200.846	1.353.702	1.394.232	1.435.920
	Dodatni m ²	995,88	1.036,41	1.076,94	1.169,58	1.366,44	1.516,98	1.563,30	1.609,62
2.000–4.999	Osnova	2.171.250	2.287.050	2.379.690	2.555.127	2.976.060	3.329.250	3.428.838	3.531.900
	Dodatni m ²	955,35	1.007,46	1.036,41	1.117,47	1.291,17	1.459,08	1.505,40	1.551,72
5.000–	Osnova	5.037.300	5.303.640	5.488.920	5.908.116	6.853.044	7.713.438	7.945.038	8.183.007
	Dodatni m ²	937,98	978,51	1.007,46	1.088,52	1.268,01	1.412,76	1.453,29	1.493,82

Vrednostna raven 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.244,42	2.338,78	2.514,02	2.648,82	3.322,82	3.437,40	3.551,98	3.659,82
30–49	Osnova	67.400	70.096	75.488	79.532	99.752	103.122	106.492	109.862
	Dodatni m ²	1.920,90	1.988,30	2.022,00	2.156,80	2.594,90	2.999,30	3.066,70	3.134,10
50–99	Osnova	105.818	109.862	115.928	122.668	151.650	163.108	167.826	172.544
	Dodatni m ²	1.765,88	1.819,80	1.914,16	1.914,16	2.480,32	2.682,52	2.763,40	2.844,28
100–299	Osnova	194.112	200.852	211.636	218.376	275.666	297.234	305.996	314.758
	Dodatni m ²	1.523,24	1.631,08	1.658,04	1.738,92	1.941,12	2.257,90	2.325,30	2.399,44
300–499	Osnova	498.760	527.068	542.570	566.160	663.890	748.814	771.056	793.972
	Dodatni m ²	1.348,00	1.442,36	1.543,46	1.651,30	1.893,94	2.129,84	2.197,24	2.264,64
500–699	Osnova	767.686	815.540	850.588	895.746	1.042.004	1.174.782	1.209.830	1.246.226
	Dodatni m ²	1.287,34	1.381,70	1.462,58	1.556,94	1.779,36	2.008,52	2.069,18	2.129,84
700–1.999	Osnova	1.024.480	1.091.880	1.142.430	1.206.460	1.397.876	1.575.812	1.622.992	1.671.520
	Dodatni m ²	1.159,28	1.206,46	1.253,64	1.361,48	1.590,64	1.765,88	1.819,80	1.873,72
2.000–4.999	Osnova	2.527.500	2.662.300	2.770.140	2.974.362	3.464.360	3.875.500	3.991.428	4.111.400
	Dodatni m ²	1.112,10	1.172,76	1.206,46	1.300,82	1.503,02	1.698,48	1.752,40	1.806,32
5.000–	Osnova	5.863.800	6.173.840	6.389.520	6.877.496	7.977.464	8.979.028	9.248.628	9.525.642
	Dodatni m ²	1.091,88	1.139,06	1.172,76	1.267,12	1.476,06	1.644,56	1.691,74	1.738,92

Vrednostna raven 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.610,72	2.720,48	2.924,32	3.081,12	3.865,12	3.998,40	4.131,68	4.257,12
30-49	Osnova	78.400	81.536	87.808	92.512	116.032	119.952	123.872	127.792
	Dodatni m ²	2.234,40	2.312,80	2.352,00	2.508,80	3.018,40	3.488,80	3.567,20	3.645,60
50-99	Osnova	123.088	127.792	134.848	142.688	176.400	189.728	195.216	200.704
	Dodatni m ²	2.054,08	2.116,80	2.226,56	2.226,56	2.885,12	3.120,32	3.214,40	3.308,48
100-299	Osnova	225.792	233.632	246.176	254.016	320.656	345.744	355.936	366.128
	Dodatni m ²	1.771,84	1.897,28	1.928,64	2.022,72	2.257,92	2.626,40	2.704,80	2.791,04
300-499	Osnova	580.160	613.088	631.120	658.560	772.240	871.024	896.896	923.552
	Dodatni m ²	1.568,00	1.677,76	1.795,36	1.920,80	2.203,04	2.477,44	2.555,84	2.634,24
500-699	Osnova	892.976	948.640	989.408	1.041.936	1.212.064	1.366.512	1.407.280	1.449.616
	Dodatni m ²	1.497,44	1.607,20	1.701,28	1.811,04	2.069,76	2.336,32	2.406,88	2.477,44
700-1.999	Osnova	1.191.680	1.270.080	1.328.880	1.403.360	1.626.016	1.832.992	1.887.872	1.944.320
	Dodatni m ²	1.348,48	1.403,36	1.458,24	1.583,68	1.850,24	2.054,08	2.116,80	2.179,52
2.000-4.999	Osnova	2.940.000	3.096.800	3.222.240	3.459.792	4.029.760	4.508.000	4.642.848	4.782.400
	Dodatni m ²	1.293,60	1.364,16	1.403,36	1.513,12	1.748,32	1.975,68	2.038,40	2.101,12
5.000-	Osnova	6.820.800	7.181.440	7.432.320	7.999.936	9.279.424	10.444.448	10.758.048	11.080.272
	Dodatni m ²	1.270,08	1.324,96	1.364,16	1.473,92	1.716,96	1.912,96	1.967,84	2.022,72

Vrednostna raven 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	3.023,64	3.150,76	3.386,84	3.568,44	4.476,44	4.630,80	4.785,16	4.930,44
30-49	Osnova	90.800	94.432	101.696	107.144	134.384	138.924	143.464	148.004
	Dodatni m ²	2.587,80	2.678,60	2.724,00	2.905,60	3.495,80	4.040,60	4.131,40	4.222,20
50-99	Osnova	142.556	148.004	156.176	165.256	204.300	219.736	226.092	232.448
	Dodatni m ²	2.378,96	2.451,60	2.578,72	2.578,72	3.341,44	3.613,84	3.722,80	3.831,76
100-299	Osnova	261.504	270.584	285.112	294.192	371.372	400.428	412.232	424.036
	Dodatni m ²	2.052,08	2.197,36	2.233,68	2.342,64	2.615,04	3.041,80	3.132,60	3.232,48
300-499	Osnova	671.920	710.056	730.940	762.720	894.380	1.008.788	1.038.752	1.069.624
	Dodatni m ²	1.816,00	1.943,12	2.079,32	2.224,60	2.551,48	2.869,28	2.960,08	3.050,88
500-699	Osnova	1.034.212	1.098.680	1.145.896	1.206.732	1.403.768	1.582.644	1.629.860	1.678.892
	Dodatni m ²	1.734,28	1.861,40	1.970,36	2.097,48	2.397,12	2.705,84	2.787,56	2.869,28
700-1.999	Osnova	1.380.160	1.470.960	1.539.060	1.625.320	1.883.192	2.122.904	2.186.464	2.251.840
	Dodatni m ²	1.561,76	1.625,32	1.688,88	1.834,16	2.142,88	2.378,96	2.451,60	2.524,24
2.000-4.999	Osnova	3.405.000	3.586.600	3.731.880	4.007.004	4.667.120	5.221.000	5.377.176	5.538.800
	Dodatni m ²	1.498,20	1.579,92	1.625,32	1.752,44	2.024,84	2.288,16	2.360,80	2.433,44
5.000-	Osnova	7.899.600	8.317.280	8.607.840	9.265.232	10.747.088	12.096.376	12.459.576	12.832.764
	Dodatni m ²	1.470,96	1.534,52	1.579,92	1.707,04	1.988,52	2.215,52	2.279,08	2.342,64

Vrednostna raven 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	3.499,83	3.646,97	3.920,23	4.130,43	5.181,43	5.360,10	5.538,77	5.706,93
30-49	Osnova	105.100	109.304	117.712	124.018	155.548	160.803	166.058	171.313
	Dodatni m ²	2.995,35	3.100,45	3.153,00	3.363,20	4.046,35	4.676,95	4.782,05	4.887,15
50-99	Osnova	165.007	171.313	180.772	191.282	236.475	254.342	261.699	269.056
	Dodatni m ²	2.753,62	2.837,70	2.984,84	2.984,84	3.867,68	4.182,98	4.309,10	4.435,22
100-299	Osnova	302.688	313.198	330.014	340.524	429.859	463.491	477.154	490.817
	Dodatni m ²	2.375,26	2.543,42	2.585,46	2.711,58	3.026,88	3.520,85	3.625,95	3.741,56
300-499	Osnova	777.740	821.882	846.055	882.840	1.035.235	1.167.661	1.202.344	1.238.078
	Dodatni m ²	2.102,00	2.249,14	2.406,79	2.574,95	2.953,31	3.321,16	3.426,26	3.531,36
500-699	Osnova	1.197.089	1.271.710	1.326.362	1.396.779	1.624.846	1.831.893	1.886.545	1.943.299
	Dodatni m ²	2.007,41	2.154,55	2.280,67	2.427,81	2.774,64	3.131,98	3.226,57	3.321,16
700-1.999	Osnova	1.597.520	1.702.620	1.781.445	1.881.290	2.179.774	2.457.238	2.530.808	2.606.480
	Dodatni m ²	1.807,72	1.881,29	1.954,86	2.123,02	2.480,36	2.753,62	2.837,70	2.921,78
2.000-4.999	Osnova	3.941.250	4.151.450	4.319.610	4.638.063	5.402.140	6.043.250	6.224.022	6.411.100
	Dodatni m ²	1.734,15	1.828,74	1.881,29	2.028,43	2.343,73	2.648,52	2.732,60	2.816,68
5.000-	Osnova	9.143.700	9.627.160	9.963.480	10.724.404	12.439.636	14.001.422	14.421.822	14.853.783
	Dodatni m ²	1.702,62	1.776,19	1.828,74	1.975,88	2.301,69	2.564,44	2.638,01	2.711,58

Vrednostna raven 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	4.072,59	4.243,81	4.561,79	4.806,39	6.029,39	6.237,30	6.445,21	6.640,89
30–49	Osnova	122.300	127.192	136.976	144.314	181.004	187.119	193.234	199.349
	Dodatni m ²	3.485,55	3.607,85	3.669,00	3.913,60	4.708,55	5.442,35	5.564,65	5.686,95
50–99	Osnova	192.011	199.349	210.356	222.586	275.175	295.966	304.527	313.088
	Dodatni m ²	3.204,26	3.302,10	3.473,32	3.473,32	4.500,64	4.867,54	5.014,30	5.161,06
100–299	Osnova	352.224	364.454	384.022	396.252	500.207	539.343	555.242	571.141
	Dodatni m ²	2.763,98	2.959,66	3.008,58	3.155,34	3.522,24	4.097,05	4.219,35	4.353,88
300–499	Osnova	905.020	956.386	984.515	1.027.320	1.204.655	1.358.753	1.399.112	1.440.694
	Dodatni m ²	2.446,00	2.617,22	2.800,67	2.996,35	3.436,63	3.864,68	3.986,98	4.109,28
500–699	Osnova	1.392.997	1.479.830	1.543.426	1.625.367	1.890.758	2.131.689	2.195.285	2.261.327
	Dodatni m ²	2.335,93	2.507,15	2.653,91	2.825,13	3.228,72	3.644,54	3.754,61	3.864,68
700–1.999	Osnova	1.858.960	1.981.260	2.072.985	2.189.170	2.536.502	2.859.374	2.944.984	3.033.040
	Dodatni m ²	2.103,56	2.189,17	2.274,78	2.470,46	2.886,28	3.204,26	3.302,10	3.399,94
2.000–4.999	Osnova	4.586.250	4.830.850	5.026.530	5.397.099	6.286.220	7.032.250	7.242.606	7.460.300
	Dodatni m ²	2.017,95	2.128,02	2.189,17	2.360,39	2.727,29	3.081,96	3.179,80	3.277,64
5.000–	Osnova	10.640.100	11.202.680	11.594.040	12.479.492	14.475.428	16.292.806	16.782.006	17.284.659
	Dodatni m ²	1.981,26	2.066,87	2.128,02	2.299,24	2.678,37	2.984,12	3.069,73	3.155,34

Vrednostna raven 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	4.741,92	4.941,28	5.311,52	5.596,32	7.020,32	7.262,40	7.504,48	7.732,32
30-49	Osnova	142.400	148.096	159.488	168.032	210.752	217.872	224.992	232.112
	Dodatni m ²	4.058,40	4.200,80	4.272,00	4.556,80	5.482,40	6.336,80	6.479,20	6.621,60
50-99	Osnova	223.568	232.112	244.928	259.168	320.400	344.608	354.576	364.544
	Dodatni m ²	3.730,88	3.844,80	4.044,16	4.044,16	5.240,32	5.667,52	5.838,40	6.009,28
100-299	Osnova	410.112	424.352	447.136	461.376	582.416	627.984	646.496	665.008
	Dodatni m ²	3.218,24	3.446,08	3.503,04	3.673,92	4.101,12	4.770,40	4.912,80	5.069,44
300-499	Osnova	1.053.760	1.113.568	1.146.320	1.196.160	1.402.640	1.582.064	1.629.056	1.677.472
	Dodatni m ²	2.848,00	3.047,36	3.260,96	3.488,80	4.001,44	4.499,84	4.642,24	4.784,64
500-699	Osnova	1.621.936	1.723.040	1.797.088	1.892.496	2.201.504	2.482.032	2.556.080	2.632.976
	Dodatni m ²	2.719,84	2.919,20	3.090,08	3.289,44	3.759,36	4.243,52	4.371,68	4.499,84
700-1.999	Osnova	2.164.480	2.306.880	2.413.680	2.548.960	2.953.376	3.329.312	3.428.992	3.531.520
	Dodatni m ²	2.449,28	2.548,96	2.648,64	2.876,48	3.360,64	3.730,88	3.844,80	3.958,72
2.000-4.999	Osnova	5.340.000	5.624.800	5.852.640	6.284.112	7.319.360	8.188.000	8.432.928	8.686.400
	Dodatni m ²	2.349,60	2.477,76	2.548,96	2.748,32	3.175,52	3.588,48	3.702,40	3.816,32
5.000-	Osnova	12.388.800	13.043.840	13.499.520	14.530.496	16.854.464	18.970.528	19.540.128	20.125.392
	Dodatni m ²	2.306,88	2.406,56	2.477,76	2.677,12	3.118,56	3.474,56	3.574,24	3.673,92

Vrednostna raven 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	5.521,14	5.753,26	6.184,34	6.515,94	8.173,94	8.455,80	8.737,66	9.002,94
30-49	Osnova	165.800	172.432	185.696	195.644	245.384	253.674	261.964	270.254
	Dodatni m ²	4.725,30	4.891,10	4.974,00	5.305,60	6.383,30	7.378,10	7.543,90	7.709,70
50-99	Osnova	260.306	270.254	285.176	301.756	373.050	401.236	412.842	424.448
	Dodatni m ²	4.343,96	4.476,60	4.708,72	4.708,72	6.101,44	6.598,84	6.797,80	6.996,76
100-299	Osnova	477.504	494.084	520.612	537.192	678.122	731.178	752.732	774.286
	Dodatni m ²	3.747,08	4.012,36	4.078,68	4.277,64	4.775,04	5.554,30	5.720,10	5.902,48
300-499	Osnova	1.226.920	1.296.556	1.334.690	1.392.720	1.633.130	1.842.038	1.896.752	1.953.124
	Dodatni m ²	3.316,00	3.548,12	3.796,82	4.062,10	4.658,98	5.239,28	5.405,08	5.570,88
500-699	Osnova	1.888.462	2.006.180	2.092.396	2.203.482	2.563.268	2.889.894	2.976.110	3.065.642
	Dodatni m ²	3.166,78	3.398,90	3.597,86	3.829,98	4.377,12	4.940,84	5.090,06	5.239,28
700-1.999	Osnova	2.520.160	2.685.960	2.810.310	2.967.820	3.438.692	3.876.404	3.992.464	4.111.840
	Dodatni m ²	2.851,76	2.967,82	3.083,88	3.349,16	3.912,88	4.343,96	4.476,60	4.609,24
2.000-4.999	Osnova	6.217.500	6.549.100	6.814.380	7.316.754	8.522.120	9.533.500	9.818.676	10.113.800
	Dodatni m ²	2.735,70	2.884,92	2.967,82	3.199,94	3.697,34	4.178,16	4.310,80	4.443,44
5.000-	Osnova	14.424.600	15.187.280	15.717.840	16.918.232	19.624.088	22.087.876	22.751.076	23.432.514
	Dodatni m ²	2.685,96	2.802,02	2.884,92	3.117,04	3.631,02	4.045,52	4.161,58	4.277,64

Vrednostna raven 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	6.400,26	6.669,34	7.169,06	7.553,46	9.475,46	9.802,20	10.128,94	10.436,46
30-49	Osnova	192.200	199.888	215.264	226.796	284.456	294.066	303.676	313.286
	Dodatni m ²	5.477,70	5.669,90	5.766,00	6.150,40	7.399,70	8.552,90	8.745,10	8.937,30
50-99	Osnova	301.754	313.286	330.584	349.804	432.450	465.124	478.578	492.032
	Dodatni m ²	5.035,64	5.189,40	5.458,48	5.458,48	7.072,96	7.649,56	7.880,20	8.110,84
100-299	Osnova	553.536	572.756	603.508	622.728	786.098	847.602	872.588	897.574
	Dodatni m ²	4.343,72	4.651,24	4.728,12	4.958,76	5.535,36	6.438,70	6.630,90	6.842,32
300-499	Osnova	1.422.280	1.503.004	1.547.210	1.614.480	1.893.170	2.135.342	2.198.768	2.264.116
	Dodatni m ²	3.844,00	4.113,08	4.401,38	4.708,90	5.400,82	6.073,52	6.265,72	6.457,92
500-699	Osnova	2.189.158	2.325.620	2.425.564	2.554.338	2.971.412	3.350.046	3.449.990	3.553.778
	Dodatni m ²	3.671,02	3.940,10	4.170,74	4.439,82	5.074,08	5.727,56	5.900,54	6.073,52
700-1.999	Osnova	2.921.440	3.113.640	3.257.790	3.440.380	3.986.228	4.493.636	4.628.176	4.766.560
	Dodatni m ²	3.305,84	3.440,38	3.574,92	3.882,44	4.535,92	5.035,64	5.189,40	5.343,16
2.000-4.999	Osnova	7.207.500	7.591.900	7.899.420	8.481.786	9.879.080	11.051.500	11.382.084	11.724.200
	Dodatni m ²	3.171,30	3.344,28	3.440,38	3.709,46	4.286,06	4.843,44	4.997,20	5.150,96
5.000-	Osnova	16.721.400	17.605.520	18.220.560	19.612.088	22.748.792	25.604.884	26.373.684	27.163.626
	Dodatni m ²	3.113,64	3.248,18	3.344,28	3.613,36	4.209,18	4.689,68	4.824,22	4.958,76

Vrednostna raven 21

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	7.425,90	7.738,10	8.317,90	8.763,90	10.993,90	11.373,00	11.752,10	12.108,90
30-49	Osnova	223.000	231.920	249.760	263.140	330.040	341.190	352.340	363.490
	Dodatni m ²	6.355,50	6.578,50	6.690,00	7.136,00	8.585,50	9.923,50	10.146,50	10.369,50
50-99	Osnova	350.110	363.490	383.560	405.860	501.750	539.660	555.270	570.880
	Dodatni m ²	5.842,60	6.021,00	6.333,20	6.333,20	8.206,40	8.875,40	9.143,00	9.410,60
100-299	Osnova	642.240	664.540	700.220	722.520	912.070	983.430	1.012.420	1.041.410
	Dodatni m ²	5.039,80	5.396,60	5.485,80	5.753,40	6.422,40	7.470,50	7.693,50	7.938,80
300-499	Osnova	1.650.200	1.743.860	1.795.150	1.873.200	2.196.550	2.477.530	2.551.120	2.626.940
	Dodatni m ²	4.460,00	4.772,20	5.106,70	5.463,50	6.266,30	7.046,80	7.269,80	7.492,80
500-699	Osnova	2.539.970	2.698.300	2.814.260	2.963.670	3.447.580	3.886.890	4.002.850	4.123.270
	Dodatni m ²	4.259,30	4.571,50	4.839,10	5.151,30	5.887,20	6.645,40	6.846,10	7.046,80
700-1.999	Osnova	3.389.600	3.612.600	3.779.850	3.991.700	4.625.020	5.213.740	5.369.840	5.530.400
	Dodatni m ²	3.835,60	3.991,70	4.147,80	4.504,60	5.262,80	5.842,60	6.021,00	6.199,40
2.000-4.999	Osnova	8.362.500	8.808.500	9.165.300	9.840.990	11.462.200	12.822.500	13.206.060	13.603.000
	Dodatni m ²	3.679,50	3.880,20	3.991,70	4.303,90	4.972,90	5.619,60	5.798,00	5.976,40
5.000-	Osnova	19.401.000	20.426.800	21.140.400	22.754.920	26.394.280	29.708.060	30.600.060	31.516.590
	Dodatni m ²	3.612,60	3.768,70	3.880,20	4.192,40	4.883,70	5.441,20	5.597,30	5.753,40

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov							
	–1984	1985–1994	1995–2002	2003–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
–1984	1,00	1,01	1,03	1,04	1,07	1,22	1,25	1,28
1985–1994	1,00	1,00	1,02	1,03	1,06	1,20	1,22	1,25
1995–2002	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,17	1,19	1,22
2003–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,15	1,17	1,20
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,05	1,07
2015–2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04
2020–2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02
2025–	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
7 – Prehrambni gostinski obrat	83
10 – Trgovski del stavbe	70
11 – Bencinski servis	70
12 – Del stavbe za opravljanje storitev	70
52 – Trgovski del stavbe na bencinskih servisih	70
53 – Igralnica, cirkus, plesna dvorana, diskoteka	70
Druge lastnosti dela stavbe	
Lega v stavbi³	
Pritličje ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi	30
Klet	5
Nadstropje	20

³ Lega dela stavbe se določi:

- **Klet:** številka glavnega vhoda dela stavbe je manjša od številke etaže stavbe, ki je pritličje
- **Pritličje:** številka glavnega vhoda dela stavbe je enaka številki etaže stavbe, ki je pritličje
- **Nadstropje:** številka glavnega vhoda dela stavbe je večja od številke etaže stavbe, ki je pritličje

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	75	0,75
2	76	88	0,88
3	89	90	0,90
4	91	100	1,00
5	101	103	1,03
6	104	113	1,13

3.3 Vpliv prostora (3) poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal**3.3.1 Faktorji oziroma enačbe prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal**

Vrednostne ravni	Enačba v primeru, da je površina pov_ppp določena	Faktor, če ni podatka o površini pov_ppp oziroma je 0 m ²
1	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
2	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
3	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
4	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
5	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
6	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
7	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.95 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
8	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.85 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
9	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.85 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
10	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.85 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
11	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.85 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
12	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.75 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
13	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.75 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
14	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.75 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
15	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.60 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
16	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.60 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
17	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.60 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
18	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.60 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
19	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.40 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
20	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.40 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1
21	$\text{pov_ppl} / \text{velikost} + 0.40 \times \text{pov_ppp} / \text{velikost}$	1

3.4 Velikost parkirnih površin

3.4.1 Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu

Razred	Opis	Površina	Faktor
1	Izjemno majhni prostori	$0 \text{ m}^2 < P < 2 \text{ m}^2$	0,20
2	Primerno za motorje	$2 \text{ m}^2 \leq P < 10 \text{ m}^2$	0,50
3	Primerno za manjši avtomobil	$10 \text{ m}^2 \leq P < 12 \text{ m}^2$	0,90
4	Običajno parkirišče	$12 \text{ m}^2 \leq P < 15 \text{ m}^2$	1,00
5	Večje parkirišče, npr.: samostoječe garaže	$15 \text{ m}^2 \leq P \leq 150 \text{ m}^2$	$\text{round}(P/15; 2)^*$
6	Parkirišča, garaže, kjer je površina (6) garaže ali (7) garažnega parkirnega prostora ločena od vozne površine; manjše garažne hiše	$150 \text{ m}^2 < P < 494 \text{ m}^2$	$\text{rounddown}(P/15; 0)^{**}$
7	Večje parkirne hiše	$494 \text{ m}^2 \leq P$	$0,98 \times \text{rounddown}(P/15; 0)^{***}$
8	Garaže ni ali površina garaže je 0 m^2	/	0,00

* Vrednost količnika $P/15$ se zaokroži na dve decimalni mesti; ** vrednost količnika $P/15$ se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest; *** vrednost količnika $P/15$ se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest in pomnoži s faktorjem 0,98

Priloga 6

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA (SDP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	24
3.1	Obnove	24
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	24
3.2	Lastnosti dela stavbe	24
3.2.1	Točkovnik lastnosti	24
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	25
3.3	Nosilna konstrukcija	25
3.3.1	Faktorji nosilne konstrukcije	25

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA (SDP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = V_{sdp} + V_{zps}$$

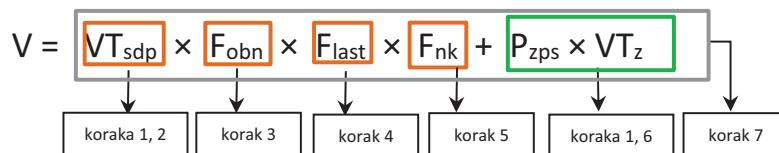
$$V = VT_{sdp} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem ¹ pod stavbo po modelu SDP
V_{sdp}	Vrednost dela stavbe po modelu SDP
V_{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu SDP
VT_{sdp}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu SDP
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{nk}	Faktor nosilne konstrukcije
P_{zps}	Površina zemljišča pod stavbo, ki ga upoštevamo pri delu stavbe. Izračuna se kot odstotek neto tlorisne površine dela stavbe glede na neto tlorisno površino stavbe. Zaokrožen je na 4 decimalna mesta.
VT_z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu SDP

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat centroida stavbe (E, N), v kateri je del stavbe) se določita vrednostna cona, v kateri nepremičnina leži, in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za stavbe splošnega družbenega pomena so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje neto tlorisnih površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in neto tlorisno površino celotne stavbe. Če je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavbe. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota neto tlorisnih površin vseh delov stavbe (neto tlorisna površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno neto tlorisno površino stavbe enak 0.

- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja kot 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost je enaka neto tlorisna površina dela stavbe:

velikost = neto tlorisna površina dela stavbe

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Tabela 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{obn} = U_{fasade} \times L_{fasade} + U_{strehe} \times L_{strehe} + U_{oken} \times L_{oken} + U_{inštalacij} \times L_{inštalacij}$$

Tabela 3: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 4: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,25
Streha	0,40
Okna	0,20
Inštalacije	0,15

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se določi faktor obnove.

Tabela 5: Prikaz sestave tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe ter s priključki in inštalacijami. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja nosilne konstrukcije

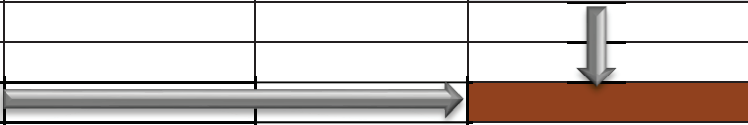
Faktor nosilne konstrukcije je določen z materialom nosilne konstrukcije. Tabela faktorja nosilne konstrukcije je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti zemljišča pod stavbo po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Vrednost zemljišča pod stavbo je odvisna od površine zemljišča pod stavbo P_{zps} in od lokacije stavbe oziroma vrednostne ravni in vrednostne cone. Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m^2 zemljišča pod stavbo (EUR).

Tabela 6: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m^2 zemljišča pod stavbo (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			



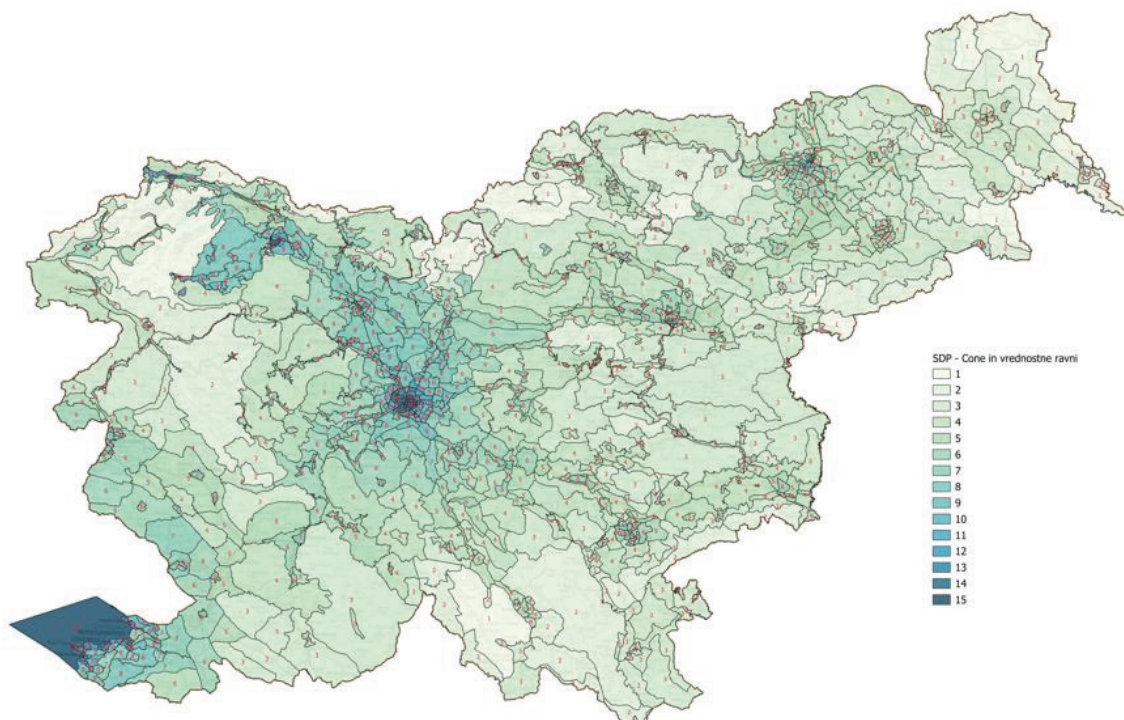
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni. Površina zemljišča pod stavbo P_{zps} je podatek iz Evidence vrednotenja.

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvrši na način, ki je določen v ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 26 – športna dvorana,
- velikost² je enaka 500 m²,
- površina zemljišča pod stavbo je enaka 2.000 m²,
- leto izgradnje je enako 2025 ali novejše (novogradnja),
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima elektriko,
- ima vodovod,
- ima kanalizacijo,
- material nosilne konstrukcije je beton, železobetonski.

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v poglavju 1, korak 2.

Tabela 7: Vrednostne ravni po modelu za stavbe splošnega družbenega pomena (SDP)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	454.000	430.000	12
2	504.000	470.000	17
3	566.000	510.000	28
4	625.000	545.000	40
5	708.000	580.000	64
6	809.000	615.000	97
7	932.000	640.000	146
8	1.080.000	660.000	210
9	1.260.000	680.000	290
10	1.458.000	690.000	384
11	1.684.000	700.000	492
12	1.924.000	700.000	612
13	2.212.000	700.000	756
14	2.572.000	700.000	936
15	3.004.000	700.000	1.152

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m²)		Leto izgradnje											
		1946– 1945	1946– 1964	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	258	361,2	430	533,2	619,2	688	756,8	842,8	860	894,4	928,8	928,8
250–499	Osnova	64.500	90.300	107.500	133.300	154.800	172.000	189.200	210.700	215.000	223.600	232.200	232.200
	Dodatni m²	206,4	292,4	378,4	447,2	516	584,8	653,6	705,2	739,6	774	791,2	791,2
500–999	Osnova	116.100	163.400	202.100	245.100	283.800	318.200	352.600	387.000	399.900	417.100	430.000	430.000
	Dodatni m²	206,4	292,4	361,2	438,6	507,4	576,2	636,4	696,6	722,4	748,2	774	774
1.000–1.999	Osnova	219.300	309.600	382.700	464.400	537.500	606.300	670.800	735.300	761.100	791.200	817.000	817.000
	Dodatni m²	197,8	279,5	344	417,1	485,9	537,5	597,7	657,9	679,4	709,5	731	731
2.000–4.999	Osnova	417.100	589.100	726.700	881.500	1.023.400	1.143.800	1.268.500	1.393.200	1.440.500	1.500.700	1.548.000	1.548.000
	Dodatni m²	186,19	261,01	323,79	392,59	452,79	510,41	564,59	619,2	639,41	667,79	688	688
5.000–9.999	Osnova	976.100	1.371.700	1.698.500	2.059.700	2.382.200	2.674.600	2.962.700	3.250.800	3.358.300	3.504.500	3.612.000	3.612.000
	Dodatni m²	172	241,66	299,28	362,92	420,54	470,42	522,02	572,76	591,68	617,48	636,4	636,4
10.000–	Osnova	1.836.100	2.580.000	3.194.900	3.874.300	4.484.900	5.026.700	5.572.800	6.114.600	6.316.700	6.591.900	6.794.000	6.794.000
	Dodatni m²	141,47	199,52	246,39	298,85	346,15	388,29	430	472,14	488,05	508,69	524,6	524,6

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	282	394,8	470	582,8	676,8	752	827,2	921,2	940	977,6	1.015,20	1.015,20
250–499	Osnova	70.500	98.700	117.500	145.700	169.200	188.000	206.800	230.300	235.000	244.400	253.800	253.800
	Dodatni m ²	225,6	319,6	413,6	488,8	564	639,2	714,4	770,8	808,4	846	864,8	864,8
500–999	Osnova	126.900	178.600	220.900	267.900	310.200	347.800	385.400	423.000	437.100	455.900	470.000	470.000
	Dodatni m ²	225,6	319,6	394,8	479,4	554,6	629,8	695,6	761,4	789,6	817,8	846	846
1.000–1.999	Osnova	239.700	338.400	418.300	507.600	587.500	662.700	733.200	803.700	831.900	864.800	893.000	893.000
	Dodatni m ²	216,2	305,5	376	455,9	531,1	587,5	653,3	719,1	742,6	775,5	799	799
2.000–4.999	Osnova	455.900	643.900	794.300	963.500	1.118.600	1.250.200	1.386.500	1.522.800	1.574.500	1.640.300	1.692.000	1.692.000
	Dodatni m ²	203,51	285,29	353,91	429,11	494,91	557,89	617,11	676,8	698,89	729,91	752	752
5.000–9.999	Osnova	1.066.900	1.499.300	1.856.500	2.251.300	2.603.800	2.923.400	3.238.300	3.553.200	3.670.700	3.830.500	3.948.000	3.948.000
	Dodatni m ²	188	264,14	327,12	396,68	459,66	514,18	570,58	626,04	646,72	674,92	695,6	695,6
10.000–	Osnova	2.006.900	2.820.000	3.492.100	4.234.700	4.902.100	5.494.300	6.091.200	6.683.400	6.904.300	7.205.100	7.426.000	7.426.000
	Dodatni m ²	154,63	218,08	269,31	326,65	378,35	424,41	470	516,06	533,45	556,01	573,4	573,4

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	306	428,4	510	632,4	734,4	816	897,6	999,6	1.020,00	1.060,80	1.101,60	1.101,60
250–499	Osnova	76.500	107.100	127.500	158.100	183.600	204.000	224.400	249.900	255.000	265.200	275.400	275.400
	Dodatni m ²	244,8	346,8	448,8	530,4	612	693,6	775,2	836,4	877,2	918	938,4	938,4
500–999	Osnova	137.700	193.800	239.700	290.700	336.600	377.400	418.200	459.000	474.300	494.700	510.000	510.000
	Dodatni m ²	244,8	346,8	428,4	520,2	601,8	683,4	754,8	826,2	856,8	887,4	918	918
1.000–1.999	Osnova	260.100	367.200	453.900	550.800	637.500	719.100	795.600	872.100	902.700	938.400	969.000	969.000
	Dodatni m ²	234,6	331,5	408	494,7	576,3	637,5	708,9	780,3	805,8	841,5	867	867
2.000–4.999	Osnova	494.700	698.700	861.900	1.045.500	1.213.800	1.356.600	1.504.500	1.652.400	1.708.500	1.779.900	1.836.000	1.836.000
	Dodatni m ²	220,83	309,57	384,03	465,63	537,03	605,37	669,63	734,4	758,37	792,03	816	816
5.000–9.999	Osnova	1.157.700	1.626.900	2.014.500	2.442.900	2.825.400	3.172.200	3.513.900	3.855.600	3.983.100	4.156.500	4.284.000	4.284.000
	Dodatni m ²	204	286,62	354,96	430,44	498,78	557,94	619,14	679,32	701,76	732,36	754,8	754,8
10.000–	Osnova	2.177.700	3.060.000	3.789.300	4.595.100	5.319.300	5.961.900	6.609.600	7.252.200	7.491.900	7.818.300	8.058.000	8.058.000
	Dodatni m ²	167,79	236,64	292,23	354,45	410,55	460,53	510	559,98	578,85	603,33	622,2	622,2

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	327	457,8	545	675,8	784,8	872	959,2	1.068,20	1.090,00	1.133,60	1.177,20	1.177,20
250–499	Osnova	81.750	114.450	136.250	168.950	196.200	218.000	239.800	267.050	272.500	283.400	294.300	294.300
	Dodatni m ²	261,6	370,6	479,6	566,8	654	741,2	828,4	893,8	937,4	981	1.002,80	1.002,80
500–999	Osnova	147.150	207.100	256.150	310.650	359.700	403.300	446.900	490.500	506.850	528.650	545.000	545.000
	Dodatni m ²	261,6	370,6	457,8	555,9	643,1	730,3	806,6	882,9	915,6	948,3	981	981
1000–1.999	Osnova	277.950	392.400	485.050	588.600	681.250	768.450	850.200	931.950	964.650	1.002.800	1.035.500	1.035.500
	Dodatni m ²	250,7	354,25	436	528,65	615,85	681,25	757,55	833,85	861,1	899,25	926,5	926,5
2.000–4.999	Osnova	528.650	746.650	921.050	1.117.250	1.297.100	1.449.700	1.607.750	1.765.800	1.825.750	1.902.050	1.962.000	1.962.000
	Dodatni m ²	235,99	330,82	410,39	497,59	573,89	646,92	715,59	784,8	810,42	846,39	872	872
5.000–9999	Osnova	1.237.150	1.738.550	2.152.750	2.610.550	3.019.300	3.389.900	3.755.050	4.120.200	4.256.450	4.441.750	4.578.000	4.578.000
	Dodatni m ²	218	306,29	379,32	459,98	533,01	596,23	661,63	725,94	749,92	782,62	806,6	806,6
10.000–	Osnova	2.327.150	3.270.000	4.049.350	4.910.450	5.684.350	6.371.050	7.063.200	7.749.900	8.006.050	8.354.850	8.611.000	8.611.000
	Dodatni m ²	179,31	252,88	312,29	378,78	438,73	492,14	545	598,41	618,58	644,74	664,9	664,9

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	348	487,2	580	719,2	835,2	928	1.020,80	1.136,80	1.160,00	1.206,40	1.252,80	1.252,80
250–499	Osnova	87.000	121.800	145.000	179.800	208.800	232.000	255.200	284.200	290.000	301.600	313.200	313.200
	Dodatni m ²	278,4	394,4	510,4	603,2	696	788,8	881,6	951,2	997,6	1.044,00	1.067,20	1.067,20
500–999	Osnova	156.600	220.400	272.600	330.600	382.800	429.200	475.600	522.000	539.400	562.600	580.000	580.000
	Dodatni m ²	278,4	394,4	487,2	591,6	684,4	777,2	858,4	939,6	974,4	1.009,20	1.044,00	1.044,00
1.000–1.999	Osnova	295.800	417.600	516.200	626.400	725.000	817.800	904.800	991.800	1.026.600	1.067.200	1.102.000	1.102.000
	Dodatni m ²	266,8	377	464	562,6	655,4	725	806,2	887,4	916,4	957	986	986
2.000–4.999	Osnova	562.600	794.600	980.200	1.189.000	1.380.400	1.542.800	1.711.000	1.879.200	1.943.000	2.024.200	2.088.000	2.088.000
	Dodatni m ²	251,14	352,06	436,74	529,54	610,74	688,46	761,54	835,2	862,46	900,74	928	928
5.000–9.999	Osnova	1.316.600	1.850.200	2.291.000	2.778.200	3.213.200	3.607.600	3.996.200	4.384.800	4.529.800	4.727.000	4.872.000	4.872.000
	Dodatni m ²	232	325,96	403,68	489,52	567,24	634,52	704,12	772,56	798,08	832,88	858,4	858,4
10.000–	Osnova	2.476.600	3.480.000	4.309.400	5.225.800	6.049.400	6.780.200	7.516.800	8.247.600	8.520.200	8.891.400	9.164.000	9.164.000
	Dodatni m ²	190,82	269,12	332,34	403,1	466,9	523,74	580	636,84	658,3	686,14	707,6	707,6

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	369	516,6	615	762,6	885,6	984	1.082,40	1.205,40	1.230,00	1.279,20	1.328,40	1.328,40
250–499	Osnova	92.250	129.150	153.750	190.650	221.400	246.000	270.600	301.350	307.500	319.800	332.100	332.100
	Dodatni m ²	295,2	418,2	541,2	639,6	738	836,4	934,8	1.008,60	1.057,80	1.107,00	1.131,60	1.131,60
500–999	Osnova	166.050	233.700	289.050	350.550	405.900	455.100	504.300	553.500	571.950	596.550	615.000	615.000
	Dodatni m ²	295,2	418,2	516,6	627,3	725,7	824,1	910,2	996,3	1.033,20	1.070,10	1.107,00	1.107,00
1.000–1.999	Osnova	313.650	442.800	547.350	664.200	768.750	867.150	959.400	1.051.650	1.088.550	1.131.600	1.168.500	1.168.500
	Dodatni m ²	282,9	399,75	492	596,55	694,95	768,75	854,85	940,95	971,7	1.014,75	1.045,50	1.045,50
2.000–4.999	Osnova	596.550	842.550	1.039.350	1.260.750	1.463.700	1.635.900	1.814.250	1.992.600	2.060.250	2.146.350	2.214.000	2.214.000
	Dodatni m ²	266,3	373,31	463,1	561,5	647,6	730,01	807,5	885,6	914,51	955,1	984	984
5.000–9.999	Osnova	1.396.050	1.961.850	2.429.250	2.945.850	3.407.100	3.825.300	4.237.350	4.649.400	4.803.150	5.012.250	5.166.000	5.166.000
	Dodatni m ²	246	345,63	428,04	519,06	601,47	672,81	746,61	819,18	846,24	883,14	910,2	910,2
10.000–	Osnova	2.626.050	3.690.000	4.569.450	5.541.150	6.414.450	7.189.350	7.970.400	8.745.300	9.034.350	9.427.950	9.717.000	9.717.000
	Dodatni m ²	202,34	285,36	352,4	427,43	495,08	555,35	615	675,27	698,03	727,55	750,3	750,3

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	–	1945											
250–499	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	384	537,6	640	793,6	921,6	1.024,00	1.126,40	1.254,40	1.280,00	1.331,20	1.382,40	1.382,40
500–999	Osnova	96.000	134.400	160.000	198.400	230.400	256.000	281.600	313.600	320.000	332.800	345.600	345.600
	Dodatni m ²	307,2	435,2	563,2	665,6	768	870,4	972,8	1.049,60	1.100,80	1.152,00	1.177,60	1.177,60
1.000–1.999	Osnova	172.800	243.200	300.800	364.800	422.400	473.600	524.800	576.000	595.200	620.800	640.000	640.000
	Dodatni m ²	307,2	435,2	537,6	652,8	755,2	857,6	947,2	1.036,80	1.075,20	1.113,60	1.152,00	1.152,00
2.000–4.999	Osnova	326.400	460.800	569.600	691.200	800.000	902.400	998.400	1.094.400	1.132.800	1.177.600	1.216.000	1.216.000
	Dodatni m ²	294,4	416	512	620,8	723,2	800	889,6	979,2	1.011,20	1.056,00	1.088,00	1.088,00
5.000–9.999	Osnova	620.800	876.800	1.081.600	1.312.000	1.523.200	1.702.400	1.888.000	2.073.600	2.144.000	2.233.600	2.304.000	2.304.000
	Dodatni m ²	277,12	388,48	481,92	584,32	673,92	759,68	840,32	921,6	951,68	993,92	1.024,00	1.024,00
10.000–	Osnova	1.452.800	2.041.600	2.528.000	3.065.600	3.545.600	3.980.800	4.409.600	4.838.400	4.998.400	5.216.000	5.376.000	5.376.000
	Dodatni m ²	256	359,68	445,44	540,16	625,92	700,16	776,96	852,48	880,64	919,04	947,2	947,2
	Osnova	2.732.800	3.840.000	4.755.200	5.766.400	6.675.200	7.481.600	8.294.400	9.100.800	9.401.600	9.811.200	10.112.000	10.112.000
	Dodatni m ²	210,56	296,96	366,72	444,8	515,2	577,92	640	702,72	726,4	757,12	780,8	780,8

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	–	1945	1946	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
250–499	Dodatni m ²	396	554,4	660	818,4	950,4	1.056,00	1.161,60	1.293,60	1.320,00	1.372,80	1.425,60	1.425,60
	Osnova	99.000	138.600	165.000	204.600	237.600	264.000	290.400	323.400	330.000	343.200	356.400	356.400
500–999	Dodatni m ²	316,8	448,8	580,8	686,4	792	897,6	1.003,20	1.082,40	1.135,20	1.188,00	1.214,40	1.214,40
	Osnova	178.200	250.800	310.200	376.200	435.600	488.400	541.200	594.000	613.800	640.200	660.000	660.000
1.000–1.999	Dodatni m ²	316,8	448,8	554,4	673,2	778,8	884,4	976,8	1.069,20	1.108,80	1.148,40	1.188,00	1.188,00
	Osnova	336.600	475.200	587.400	712.800	825.000	930.600	1.029.600	1.128.600	1.168.200	1.214.400	1.254.000	1.254.000
2.000–4.999	Dodatni m ²	303,6	429	528	640,2	745,8	825	917,4	1.009,80	1.042,80	1.089,00	1.122,00	1.122,00
	Osnova	640.200	904.200	1.115.400	1.353.000	1.570.800	1.755.600	1.947.000	2.138.400	2.211.000	2.303.400	2.376.000	2.376.000
5.000–9.999	Dodatni m ²	285,78	400,62	496,98	602,58	694,98	783,42	866,58	950,4	981,42	1.024,98	1.056,00	1.056,00
	Osnova	1.498.200	2.105.400	2.607.000	3.161.400	3.656.400	4.105.200	4.547.400	4.989.600	5.154.600	5.379.000	5.544.000	5.544.000
10.000–	Dodatni m ²	264	370,92	459,36	557,04	645,48	722,04	801,24	879,12	908,16	947,76	976,8	976,8
	Osnova	2.818.200	3.960.000	4.903.800	5.946.600	6.883.800	7.715.400	8.553.600	9.385.200	9.695.400	10.117.800	10.428.000	10.428.000
	Dodatni m ²	217,14	306,24	378,18	458,7	531,3	595,98	660	724,68	749,1	780,78	805,2	805,2
	Osnova												

VREDNOSTNA RAVEN 9

eliktost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	408	571,2	680	843,2	979,2	1.088,00	1.196,80	1.332,80	1.360,00	1.414,40	1.468,80	1.468,80
250–499	Osnova	102.000	142.800	170.000	210.800	244.800	272.000	299.200	333.200	340.000	353.600	367.200	367.200
	Dodatni m ²	326,4	462,4	598,4	707,2	816	924,8	1.033,60	1.115,20	1.169,60	1.224,00	1.251,20	1.251,20
500–999	Osnova	183.600	258.400	319.600	387.600	448.800	503.200	557.600	612.000	632.400	659.600	680.000	680.000
	Dodatni m ²	326,4	462,4	571,2	693,6	802,4	911,2	1.006,40	1.101,60	1.142,40	1.183,20	1.224,00	1.224,00
1.000–1.999	Osnova	346.800	489.600	605.200	734.400	850.000	958.800	1.060.800	1.162.800	1.203.600	1.251.200	1.292.000	1.292.000
	Dodatni m ²	312,8	442	544	659,6	768,4	850	945,2	1.040,40	1.074,40	1.122,00	1.156,00	1.156,00
2.000–4.999	Osnova	659.600	931.600	1.149.200	1.394.000	1.618.400	1.808.800	2.006.000	2.203.200	2.278.000	2.373.200	2.448.000	2.448.000
	Dodatni m ²	294,44	412,76	512,04	620,84	716,04	807,16	892,84	979,2	1.011,16	1.056,04	1.088,00	1.088,00
5.000–9.999	Osnova	1.543.600	2.169.200	2.686.000	3.257.200	3.767.200	4.229.600	4.685.200	5.140.800	5.310.800	5.542.000	5.712.000	5.712.000
	Dodatni m ²	272	382,16	473,28	573,92	665,04	743,92	825,52	905,76	935,68	976,48	1.006,40	1.006,40
10.000–	Osnova	2.903.600	4.080.000	5.052.400	6.126.800	7.092.400	7.949.200	8.812.800	9.669.600	9.989.200	10.424.400	10.744.000	10.744.000
	Dodatni m ²	223,72	315,52	389,64	472,6	547,4	614,04	680	746,64	771,8	804,44	829,6	829,6

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	414	579,6	690	855,6	993,6	1.104,00	1.214,40	1.352,40	1.380,00	1.435,20	1.490,40	1.490,40
250–499	Osnova	103.500	144.900	172.500	213.900	248.400	276.000	303.600	338.100	345.000	358.800	372.600	372.600
	Dodatni m ²	331,2	469,2	607,2	717,6	828	938,4	1.048,80	1.131,60	1.186,80	1.242,00	1.269,60	1.269,60
500–999	Osnova	186.300	262.200	324.300	393.300	455.400	510.600	565.800	621.000	641.700	669.300	690.000	690.000
	Dodatni m ²	331,2	469,2	579,6	703,8	814,2	924,6	1.021,20	1.117,80	1.159,20	1.200,60	1.242,00	1.242,00
1.000–1.999	Osnova	351.900	496.800	614.100	745.200	862.500	972.900	1.076.400	1.179.900	1.221.300	1.269.600	1.311.000	1.311.000
	Dodatni m ²	317,4	448,5	552	669,3	779,7	862,5	959,1	1.055,70	1.090,20	1.138,50	1.173,00	1.173,00
2.000–4.999	Osnova	669.300	945.300	1.166.100	1.414.500	1.642.200	1.835.400	2.035.500	2.235.600	2.311.500	2.408.100	2.484.000	2.484.000
	Dodatni m ²	298,77	418,83	519,57	629,97	726,57	819,03	905,97	993,6	1.026,03	1.071,57	1.104,00	1.104,00
5.000–9.999	Osnova	1.566.300	2.201.100	2.725.500	3.305.100	3.822.600	4.291.800	4.754.100	5.216.400	5.388.900	5.623.500	5.796.000	5.796.000
	Dodatni m ²	276	387,78	480,24	582,36	674,82	754,86	837,66	919,08	949,44	990,84	1.021,20	1.021,20
10.000–	Osnova	2.946.300	4.140.000	5.126.700	6.216.900	7.196.700	8.066.100	8.942.400	9.811.800	10.136.100	10.577.700	10.902.000	10.902.000
	Dodatni m ²	227,01	320,16	395,37	479,55	555,45	623,07	690	757,62	783,15	816,27	841,8	841,8

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	420	588	700	868	1.008,00	1.120,00	1.232,00	1.372,00	1.400,00	1.456,00	1.512,00	1.512,00
250–499	Osnova	105.000	147.000	175.000	217.000	252.000	280.000	308.000	343.000	350.000	364.000	378.000	378.000
	Dodatni m ²	336	476	616	728	840	952	1.064,00	1.148,00	1.204,00	1.260,00	1.288,00	1.288,00
500–999	Osnova	189.000	266.000	329.000	399.000	462.000	518.000	574.000	630.000	651.000	679.000	700.000	700.000
	Dodatni m ²	336	476	588	714	826	938	1.036,00	1.134,00	1.176,00	1.218,00	1.260,00	1.260,00
1.000–1.999	Osnova	357.000	504.000	623.000	756.000	875.000	987.000	1.092.000	1.197.000	1.239.000	1.288.000	1.330.000	1.330.000
	Dodatni m ²	322	455	560	679	791	875	973	1.071,00	1.106,00	1.155,00	1.190,00	1.190,00
2.000–4.999	Osnova	679.000	959.000	1.183.000	1.435.000	1.666.000	1.862.000	2.065.000	2.268.000	2.345.000	2.443.000	2.520.000	2.520.000
	Dodatni m ²	303,1	424,9	527,1	639,1	737,1	830,9	919,1	1.008,00	1.040,90	1.087,10	1.120,00	1.120,00
5.000–9.999	Osnova	1.589.000	2.233.000	2.765.000	3.353.000	3.878.000	4.354.000	4.823.000	5.292.000	5.467.000	5.705.000	5.880.000	5.880.000
	Dodatni m ²	280	393,4	487,2	590,8	684,6	765,8	849,8	932,4	963,2	1.005,20	1.036,00	1.036,00
10.000–	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000
	Dodatni m ²	230,3	324,8	401,1	486,5	563,5	632,1	700	768,6	794,5	828,1	854	854

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	420	588	700	868	1.008,00	1.120,00	1.232,00	1.372,00	1.400,00	1.456,00	1.512,00	1.512,00
250–499	Osnova	105.000	147.000	175.000	217.000	252.000	280.000	308.000	343.000	350.000	364.000	378.000	378.000
	Dodatni m ²	336	476	616	728	840	952	1.064,00	1.148,00	1.204,00	1.260,00	1.288,00	1.288,00
500–999	Osnova	189.000	266.000	329.000	399.000	462.000	518.000	574.000	630.000	651.000	679.000	700.000	700.000
	Dodatni m ²	336	476	588	714	826	938	1.036,00	1.134,00	1.176,00	1.218,00	1.260,00	1.260,00
1.000–1.999	Osnova	357.000	504.000	623.000	756.000	875.000	987.000	1.092.000	1.197.000	1.239.000	1.288.000	1.330.000	1.330.000
	Dodatni m ²	322	455	560	679	791	875	973	1.071,00	1.106,00	1.155,00	1.190,00	1.190,00
2.000–4.999	Osnova	679.000	959.000	1.183.000	1.435.000	1.666.000	1.862.000	2.065.000	2.268.000	2.345.000	2.443.000	2.520.000	2.520.000
	Dodatni m ²	303,1	424,9	527,1	639,1	737,1	830,9	919,1	1.008,00	1.040,90	1.087,10	1.120,00	1.120,00
5.000–9.999	Osnova	1.589.000	2.233.000	2.765.000	3.353.000	3.878.000	4.354.000	4.823.000	5.292.000	5.467.000	5.705.000	5.880.000	5.880.000
	Dodatni m ²	280	393,4	487,2	590,8	684,6	765,8	849,8	932,4	963,2	1.005,20	1.036,00	1.036,00
10.000–	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000
	Dodatni m ²	230,3	324,8	401,1	486,5	563,5	632,1	700	768,6	794,5	828,1	854	854

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m²)		Leto izgradnje											
		1945	1946– 1964	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	420	588	700	868	1.008,00	1.120,00	1.232,00	1.372,00	1.400,00	1.456,00	1.512,00	1.512,00
250–499	Osnova	105.000	147.000	175.000	217.000	252.000	280.000	308.000	343.000	350.000	364.000	378.000	378.000
	Dodatni m²	336	476	616	728	840	952	1.064,00	1.148,00	1.204,00	1.260,00	1.288,00	1.288,00
500–999	Osnova	189.000	266.000	329.000	399.000	462.000	518.000	574.000	630.000	651.000	679.000	700.000	700.000
	Dodatni m²	336	476	588	714	826	938	1.036,00	1.134,00	1.176,00	1.218,00	1.260,00	1.260,00
1.000–1.999	Osnova	357.000	504.000	623.000	756.000	875.000	987.000	1.092.000	1.197.000	1.239.000	1.288.000	1.330.000	1.330.000
	Dodatni m²	322	455	560	679	791	875	973	1.071,00	1.106,00	1.155,00	1.190,00	1.190,00
2.000–4.999	Osnova	679.000	959.000	1.183.000	1.435.000	1.666.000	1.862.000	2.065.000	2.268.000	2.345.000	2.443.000	2.520.000	2.520.000
	Dodatni m²	303,1	424,9	527,1	639,1	737,1	830,9	919,1	1.008,00	1.040,90	1.087,10	1.120,00	1.120,00
5.000–9.999	Osnova	1.589.000	2.233.000	2.765.000	3.353.000	3.878.000	4.354.000	4.823.000	5.292.000	5.467.000	5.705.000	5.880.000	5.880.000
	Dodatni m²	280	393,4	487,2	590,8	684,6	765,8	849,8	932,4	963,2	1.005,20	1.036,00	1.036,00
10.000–	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000
	Dodatni m²	230,3	324,8	401,1	486,5	563,5	632,1	700	768,6	794,5	828,1	854	854

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	420	588	700	868	1.008,00	1.120,00	1.232,00	1.372,00	1.400,00	1.456,00	1.512,00	1.512,00
250–499	Osnova	105.000	147.000	175.000	217.000	252.000	280.000	308.000	343.000	350.000	364.000	378.000	378.000
	Dodatni m ²	336	476	616	728	840	952	1.064,00	1.148,00	1.204,00	1.260,00	1.288,00	1.288,00
500–999	Osnova	189.000	266.000	329.000	399.000	462.000	518.000	574.000	630.000	651.000	679.000	700.000	700.000
	Dodatni m ²	336	476	588	714	826	938	1.036,00	1.134,00	1.176,00	1.218,00	1.260,00	1.260,00
1.000–1.999	Osnova	357.000	504.000	623.000	756.000	875.000	987.000	1.092.000	1.197.000	1.239.000	1.288.000	1.330.000	1.330.000
	Dodatni m ²	322	455	560	679	791	875	973	1.071,00	1.106,00	1.155,00	1.190,00	1.190,00
2.000–4.999	Osnova	679.000	959.000	1.183.000	1.435.000	1.666.000	1.862.000	2.065.000	2.268.000	2.345.000	2.443.000	2.520.000	2.520.000
	Dodatni m ²	303,1	424,9	527,1	639,1	737,1	830,9	919,1	1.008,00	1.040,90	1.087,10	1.120,00	1.120,00
5.000–9.999	Osnova	1.589.000	2.233.000	2.765.000	3.353.000	3.878.000	4.354.000	4.823.000	5.292.000	5.467.000	5.705.000	5.880.000	5.880.000
	Dodatni m ²	280	393,4	487,2	590,8	684,6	765,8	849,8	932,4	963,2	1.005,20	1.036,00	1.036,00
10.000–	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000
	Dodatni m ²	230,3	324,8	401,1	486,5	563,5	632,1	700	768,6	794,5	828,1	854	854

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	–	1945	1946	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
250–499	Dodatni m²	420	588	700	868	1.008,00	1.120,00	1.232,00	1.372,00	1.400,00	1.456,00	1.512,00	1.512,00
	Osnova	105.000	147.000	175.000	217.000	252.000	280.000	308.000	343.000	350.000	364.000	378.000	378.000
500–999	Dodatni m²	336	476	616	728	840	952	1.064,00	1.148,00	1.204,00	1.260,00	1.288,00	1.288,00
	Osnova	189.000	266.000	329.000	399.000	462.000	518.000	574.000	630.000	651.000	679.000	700.000	700.000
1.000–1.999	Dodatni m²	336	476	588	714	826	938	1.036,00	1.134,00	1.176,00	1.218,00	1.260,00	1.260,00
	Osnova	357.000	504.000	623.000	756.000	875.000	987.000	1.092.000	1.197.000	1.239.000	1.288.000	1.330.000	1.330.000
2.000–4.999	Dodatni m²	322	455	560	679	791	875	973	1.071,00	1.106,00	1.155,00	1.190,00	1.190,00
	Osnova	679.000	959.000	1.183.000	1.435.000	1.666.000	1.862.000	2.065.000	2.268.000	2.345.000	2.443.000	2.520.000	2.520.000
5.000–9.999	Dodatni m²	303,1	424,9	527,1	639,1	737,1	830,9	919,1	1.008,00	1.040,90	1.087,10	1.120,00	1.120,00
	Osnova	1.589.000	2.233.000	2.765.000	3.353.000	3.878.000	4.354.000	4.823.000	5.292.000	5.467.000	5.705.000	5.880.000	5.880.000
10.000–	Dodatni m²	280	393,4	487,2	590,8	684,6	765,8	849,8	932,4	963,2	1.005,20	1.036,00	1.036,00
	Osnova	2.989.000	4.200.000	5.201.000	6.307.000	7.301.000	8.183.000	9.072.000	9.954.000	10.283.000	10.731.000	11.060.000	11.060.000
	Dodatni m²	230,3	324,8	401,1	486,5	563,5	632,1	700	768,6	794,5	828,1	854	854

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Obnove****3.1.1 Tabela faktorjev obnov**

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove											2025–
	– 1945	1946– 1964	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	
–1945	1,00	1,23	1,38	1,53	1,68	1,78	1,85	1,93	2,00	2,07	2,09	2,10
1946– 1964	1,00	1,00	1,14	1,24	1,30	1,37	1,43	1,48	1,54	1,63	1,65	1,67
1965– 1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,20	1,26	1,31	1,36	1,43	1,49	1,51	1,53
1975– 1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,14	1,19	1,23	1,29	1,35	1,37	1,39
1984– 1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,09	1,13	1,16	1,21	1,23	1,25
1991– 1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,10	1,14	1,16	1,18
1998– 2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,05	1,09	1,11	1,13
2004– 2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,05	1,07
2010– 2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05
2015– 2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03
2020– 2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2025–	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe**3.2.1 Točkovnik lastnosti**

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
14 – del stavbe za potniški promet	50
22 – del stavbe za kulturo in razvedrilo	65
23 – muzej in knjižnica	80
26 – športna dvorana	65
30 – del stavbe za opravljanje verskih obredov	90
32 – del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče	50
41 – del stavbe za posebne namene	70
42 – sejemska dvorana, razstavišče	65
43 – šola, vrtec	70
44 – bolnica, zdravstveni dom	80
46 – del stavbe za pastoralno dejavnost	70
Druge lastnosti dela stavbe	
Priključki in inštalacije	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	4
Elektrika ali ni podatka o elektriki	4
Kanalizacija ali ni podatka o kanalizaciji	2

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	50	0,68
2	51	54	0,75
3	55	60	0,85
4	61	70	1,00
5	71	84	1,15
6	85	90	1,23
7	91	95	1,34
8	96	100	1,47

3.3 Nosilna konstrukcija**3.3.1 Faktorji nosilne konstrukcije**

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka	0,90
Beton, železobetonska ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Kamen	0,70
Les, leto izgradnje ≤ 1985	0,50
Les, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,80
Les, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Kombinacija različnih materialov	0,90
Kovinska konstrukcija	0,80
Montažna gradnja	0,50
Drug material	0,80

Priloga 7

MODEL VREDNOTENJA ZA INDUSTRIJO (IND)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	17
3.1	Obnove	17
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	17
3.2	Lastnosti dela stavbe	17
3.2.1	Točkovnik lastnosti	17
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	18
3.3	Nosilna konstrukcija	18
3.3.1	Faktor nosilne konstrukcije	18

MODEL VREDNOTENJA ZA INDUSTRIJO (IND)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = V_{ind} + V_{zps}$$

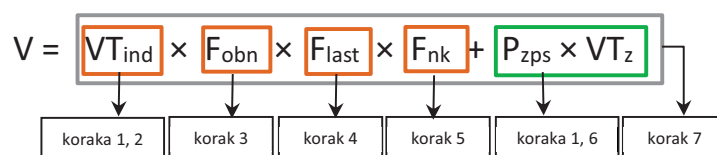
$$V = VT_{ind} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za industrijo (IND)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu IND
V_{ind}	Vrednost dela stavbe po modelu IND
V_{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu IND
VT_{ind}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu IND
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{nk}	Faktor nosilne konstrukcije
P_{zps}	Površina zemljišča pod stavbo, ki ga upoštevamo pri delu stavbe. Izračuna se kot odstotek neto tlorisne površine dela stavbe glede na neto tlorisno površino stavbe. Zaokrožen je na 4 decimalna mesta.
VT_z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu IND

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za industrijo (IND)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določita ustrezna vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za industrijo so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližjo vrednostno cono, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost se izračuna na podlagi enačbe:

$$\text{velikost} = \text{neto tlorisna površina dela stavbe} - 0,3 \times (17) \text{ nedokončan prostor}$$

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Tabela 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za industrijo (IND)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Tabela 3: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za industrijo (IND)

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove, zaokroženo na celo leto.
L _{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 4: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za industrijo (IND)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,30
Streha	0,30
Okna	0,25
Inštalacije	0,15

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Tabela 5: Prikaz sestave tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe, višino etaže, s priključki in inštalacijami ter lego v stavbi. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa:

- Lega dela stavbe (klet, pritličje ali nadstropje) je izveden podatek, ki se ga v Evidenci vrednotenja nepremičnin določa na podlagi dveh podatkov iz katastra nepremičnin, in sicer na podlagi podatka o številki etaže glavnega vhoda v del stavbe in na podlagi podatka o številki etaže, ki je pritličje.
- Višina etaže je višina tiste etaže, ki predstavlja glavni vhod v del stavbe v katastru nepremičnin.

Korak 5: Določitev faktorja nosilne konstrukcije

Faktor nosilne konstrukcije je določen z materialom nosilne konstrukcije. Tabela faktorja nosilne konstrukcije je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti zemljišča pod stavbo po modelu za industrijo (IND)

Vrednost zemljišča pod stavbo je odvisna od površine zemljišča pod stavbo P_{zps} in od lokacije stavbe oziroma vrednostne ravni in vrednostne cone. Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m^2 zemljišča pod stavbo (EUR).

Tabela 6: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m^2 zemljišča pod stavbo (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			

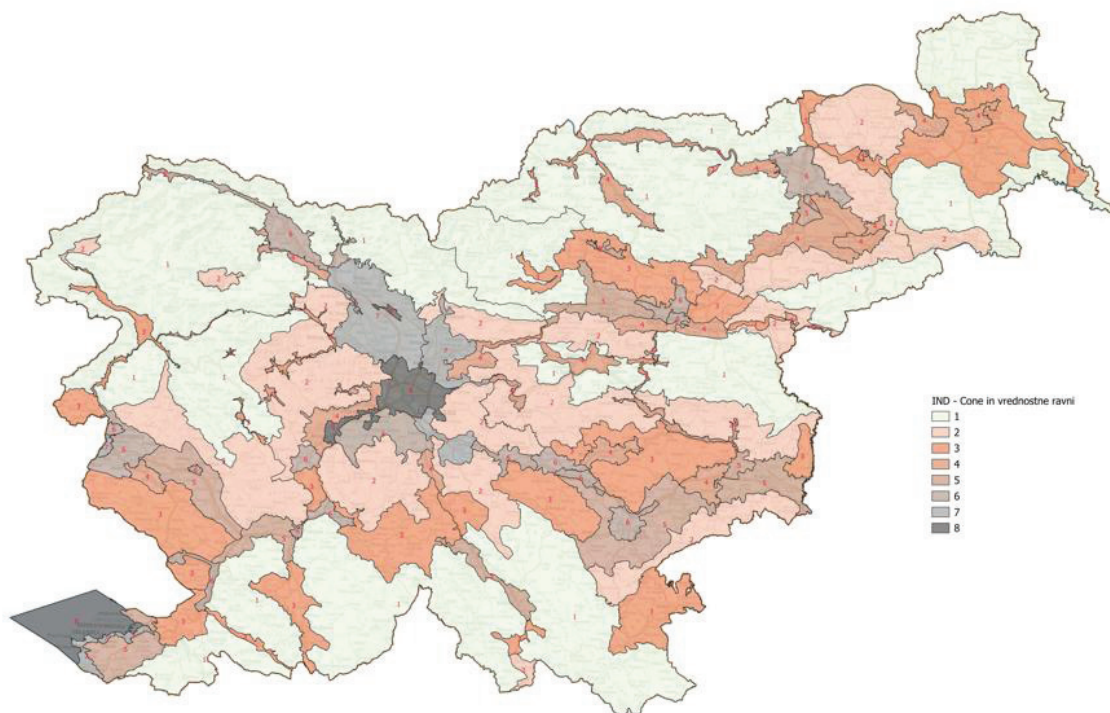
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za industrijo (IND) je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni. Površina zemljišča pod stavbo P_{zps} je podatek iz Evidence vrednotenja.

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu IND

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvrši na način, ki je določen v ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za industrijo (IND) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 17 – del stavbe za industrijsko rabo,
- velikost¹ je enaka 500 m²,
- površina zemljišča pod stavbo² je enaka 650 m²,
- leto izgradnje je mlajše ali enako 2025 (novogradnja),
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima elektriko,
- ima vodovod,
- ima kanalizacijo,
- nima plina,
- material nosilne konstrukcije je beton, železobeton,
- višina etaže je med 3,5 m in 6,0 m,
- lega v stavbi je pritličje.

¹ Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v poglavju 1, korak 2.

² Pripadajoče zemljišče pri modelu za industrijo (IND) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje neto tlorisnih površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in neto tlorisno površino celotne stavbe. Če je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavbe. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota neto tlorisnih površin vseh delov stavbe (neto tlorisna površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno neto tlorisno površino stavbe enak 0.

Tabela 7: Vrednostne ravni po modelu za industrijo (IND)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	306.250	290.000	25
2	336.000	310.000	40
3	369.000	330.000	60
4	418.500	360.000	90
5	484.250	390.000	145
6	556.500	420.000	210
7	638.500	450.000	290
8	727.000	480.000	380

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m²)	Leto izgradnje														
	1945	1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	–														
	1945	1954	1964	1974	1979	1984	1989	1994	1999	2004	2009	2014	2019	2024	
250–499	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	104,4	139,2	174	243,6	301,6	359,6	406	452,4	487,2	533,6	638	661,2	684,4	684,4
500–999	Osnova	26.100	34.800	43.500	60.900	75.400	89.900	101.500	113.100	121.800	133.400	145.000	159.500	165.300	171.100
	Dodatni m²	81,2	104,4	116	162,4	208,8	255,2	290	313,2	336,4	371,2	406	440,8	464	475,6
1.000–1.999	Osnova	46.400	60.900	72.500	101.500	127.600	153.700	174.000	191.400	205.900	226.200	246.500	269.700	281.300	290.000
	Dodatni m²	69,6	92,8	110,2	150,8	191,4	232	261	290	307,4	342,2	371,2	406	423,4	435
2.000–4.999	Osnova	81.200	107.300	127.600	176.900	223.300	269.700	304.500	336.400	359.600	397.300	432.100	472.700	493.000	507.500
	Dodatni m²	63,8	84,1	101,5	142,1	179,8	214,6	243,6	266,8	290	316,1	345,1	377	394,4	406
5.000–9.999	Osnova	145.000	191.400	229.100	319.000	403.100	484.300	548.100	603.200	649.600	713.400	777.200	849.700	887.400	913.500
	Dodatni m²	61,77	80,33	95,7	134,27	167,33	202,13	229,1	252,3	270,57	297,83	324,8	354,67	370,33	381,93
10.000–19.999	Osnova	330.600	432.100	516.200	722.100	904.800	1.090.400	1.235.400	1.360.100	1.461.600	1.606.600	1.751.600	1.914.000	1.998.100	2.059.000
	Dodatni m²	55,1	72,5	85,84	120,64	151,96	183,28	207,06	227,36	245,34	269,12	292,9	321,32	334,66	345,1
20.000–	Osnova	606.100	794.600	945.400	1.325.300	1.664.600	2.006.800	2.270.700	2.496.900	2.688.300	2.952.200	3.216.100	3.520.600	3.671.400	3.784.500
	Dodatni m²	36,83	48,43	57,71	80,62	101,5	122,09	138,33	152,25	163,56	179,8	196,04	214,31	223,59	230,55
	Osnova	974.400	1.278.900	1.522.500	2.131.500	2.679.600	3.227.700	3.654.000	4.019.400	4.323.900	4.750.200	5.176.500	5.663.700	5.907.300	6.090.000
	Dodatni m²	30,16	39,73	47,27	66,12	82,94	100,05	113,1	124,41	133,98	147,03	160,37	175,45	182,99	188,5

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		1945	1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	111,6	148,8	186	260,4	322,4	384,4	434	483,6	520,8	570,4	620	682	706,8	731,6	731,6
250–499	Osnova	27.900	37.200	46.500	65.100	80.600	96.100	108.500	120.900	130.200	142.600	155.000	170.500	176.700	182.900	182.900
	Dodatni m ²	86,8	111,6	124	173,6	223,2	272,8	310	334,8	359,6	396,8	434	471,2	496	508,4	508,4
500–999	Osnova	49.600	65.100	77.500	108.500	136.400	164.300	186.000	204.600	220.100	241.800	263.500	288.300	300.700	310.000	310.000
	Dodatni m ²	74,4	99,2	117,8	161,2	204,6	248	279	310	328,6	365,8	396,8	434	452,6	465	465
1.000–1.999	Osnova	86.800	114.700	136.400	189.100	238.700	288.300	325.500	359.600	384.400	424.700	461.900	505.300	527.000	542.500	542.500
	Dodatni m ²	68,2	89,9	108,5	151,9	192,2	229,4	260,4	285,2	310	337,9	368,9	403	421,6	434	434
2.000–4.999	Osnova	155.000	204.600	244.900	341.000	430.900	517.700	585.900	644.800	694.400	762.600	830.800	908.300	948.600	976.500	976.500
	Dodatni m ²	66,03	85,87	102,3	143,53	178,87	216,07	244,9	269,7	289,23	318,37	347,2	379,13	395,87	408,27	408,27
5.000–9.999	Osnova	353.400	461.900	551.800	771.900	967.200	1.165.600	1.320.600	1.453.900	1.562.400	1.717.400	1.872.400	2.046.000	2.135.900	2.201.000	2.201.000
	Dodatni m ²	58,9	77,5	91,76	128,96	162,44	195,92	221,34	243,04	262,26	287,68	313,1	343,48	357,74	368,9	368,9
10.000–19.999	Osnova	647.900	849.400	1.010.600	1.416.700	1.779.400	2.145.200	2.427.300	2.669.100	2.873.700	3.155.800	3.437.900	3.763.400	3.924.600	4.045.500	4.045.500
	Dodatni m ²	39,37	51,77	61,69	86,18	108,5	130,51	147,87	162,75	174,84	192,2	209,56	229,09	239,01	246,45	246,45
20.000–	Osnova	1.041.600	1.367.100	1.627.500	2.278.500	2.864.400	3.450.300	3.906.000	4.296.600	4.622.100	5.077.800	5.533.500	6.054.300	6.314.700	6.510.000	6.510.000
	Dodatni m ²	32,24	42,47	50,53	70,68	88,66	106,95	120,9	132,99	143,22	157,17	171,43	187,55	195,61	201,5	201,5

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		1945	1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	–	1945	1954	1964	1974	1979	1984	1989	1994	1999	2004	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
250–499	Dodatni m²	118,8	158,4	198	277,2	343,2	409,2	462	514,8	554,4	607,2	660	726	752,4	778,8	778,8
	Osnova	29.700	39.600	49.500	69.300	85.800	102.300	115.500	128.700	138.600	151.800	165.000	181.500	188.100	194.700	194.700
500–999	Dodatni m²	92,4	118,8	132	184,8	237,6	290,4	330	356,4	382,8	422,4	462	501,6	528	541,2	541,2
	Osnova	52.800	69.300	82.500	115.500	145.200	174.900	198.000	217.800	234.300	257.400	280.500	306.900	320.100	330.000	330.000
1.000–1.999	Dodatni m²	79,2	105,6	125,4	171,6	217,8	264	297	330	349,8	389,4	422,4	462	481,8	495	495
	Osnova	92.400	122.100	145.200	201.300	254.100	306.900	346.500	382.800	409.200	452.100	491.700	537.900	561.000	577.500	577.500
2.000–4.999	Dodatni m²	72,6	95,7	115,5	161,7	204,6	244,2	277,2	303,6	330	359,7	392,7	429	448,8	462	462
	Osnova	165.000	217.800	260.700	363.000	458.700	551.100	623.700	686.400	739.200	811.800	884.400	966.900	1.009.800	1.039.500	1.039.500
5.000–9.999	Dodatni m²	70,29	91,41	108,9	152,79	190,41	230,01	260,7	287,1	307,89	338,91	369,6	403,59	421,41	434,61	434,61
	Osnova	376.200	491.700	587.400	821.700	1.029.600	1.240.800	1.405.800	1.547.700	1.663.200	1.828.200	1.993.200	2.178.000	2.273.700	2.343.000	2.343.000
10.000–19.999	Dodatni m²	62,7	82,5	97,68	137,28	172,92	208,56	235,62	258,72	279,18	306,24	333,3	365,64	380,82	392,7	392,7
	Osnova	689.700	904.200	1.075.800	1.508.100	1.894.200	2.283.600	2.583.900	2.841.300	3.059.100	3.359.400	3.659.700	4.006.200	4.177.800	4.306.500	4.306.500
20.000–	Dodatni m²	41,91	55,11	65,67	91,74	115,5	138,93	157,41	173,25	186,12	204,6	223,08	243,87	254,43	262,35	262,35
	Osnova	1.108.800	1.455.300	1.732.500	2.425.500	3.049.200	3.672.900	4.158.000	4.573.800	4.920.300	5.405.400	5.890.500	6.444.900	6.722.100	6.930.000	6.930.000
	Dodatni m²	34,32	45,21	53,79	75,24	94,38	113,85	128,7	141,57	152,46	167,31	182,49	199,65	208,23	214,5	214,5

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	129,6	172,8	216	302,4	374,4	446,4	504	561,6	604,8	662,4	720	792	820,8	849,6	849,6
250–499	Osnova	32.400	43.200	54.000	75.600	93.600	111.600	126.000	140.400	151.200	165.600	180.000	198.000	205.200	212.400	212.400
	Dodatni m ²	100,8	129,6	144	201,6	259,2	316,8	360	388,8	417,6	460,8	504	547,2	576	590,4	590,4
500–999	Osnova	57.600	75.600	90.000	126.000	158.400	190.800	216.000	237.600	255.600	280.800	306.000	334.800	349.200	360.000	360.000
	Dodatni m ²	86,4	115,2	136,8	187,2	237,6	288	324	360	381,6	424,8	460,8	504	525,6	540	540
1.000–1.999	Osnova	100.800	133.200	158.400	219.600	277.200	334.800	378.000	417.600	446.400	493.200	536.400	586.800	612.000	630.000	630.000
	Dodatni m ²	79,2	104,4	126	176,4	223,2	266,4	302,4	331,2	360	392,4	428,4	468	489,6	504	504
2.000–4.999	Osnova	180.000	237.600	284.400	396.000	500.400	601.200	680.400	748.800	806.400	885.600	964.800	1.054.800	1.101.600	1.134.000	1.134.000
	Dodatni m ²	76,68	99,72	118,8	166,68	207,72	250,92	284,4	313,2	335,88	369,72	403,2	440,28	459,72	474,12	474,12
5.000–9.999	Osnova	410.400	536.400	640.800	896.400	1.123.200	1.353.600	1.533.600	1.688.400	1.814.400	1.994.400	2.174.400	2.376.000	2.480.400	2.556.000	2.556.000
	Dodatni m ²	68,4	90	106,56	149,76	188,64	227,52	257,04	282,24	304,56	334,08	363,6	398,88	415,44	428,4	428,4
10.000–19.999	Osnova	752.400	986.400	1.173.600	1.645.200	2.066.400	2.491.200	2.818.800	3.099.600	3.337.200	3.664.800	3.992.400	4.370.400	4.557.600	4.698.000	4.698.000
	Dodatni m ²	45,72	60,12	71,64	100,08	126	151,56	171,72	189	203,04	223,2	243,36	266,04	277,56	286,2	286,2
20.000–	Osnova	1.209.600	1.587.600	1.890.000	2.646.000	3.326.400	4.006.800	4.536.000	4.989.600	5.367.600	5.896.800	6.426.000	7.030.800	7.333.200	7.560.000	7.560.000
	Dodatni m ²	37,44	49,32	58,68	82,08	102,96	124,2	140,4	154,44	166,32	182,52	199,08	217,8	227,16	234	234

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	140,4	187,2	234	327,6	405,6	483,6	546	608,4	655,2	717,6	780	858	889,2	920,4	920,4
250–499	Osnova	35.100	46.800	58.500	81.900	101.400	120.900	136.500	152.100	163.800	179.400	195.000	214.500	222.300	230.100	230.100
	Dodatni m ²	109,2	140,4	156	218,4	280,8	343,2	390	421,2	452,4	499,2	546	592,8	624	639,6	639,6
500–999	Osnova	62.400	81.900	97.500	136.500	171.600	206.700	234.000	257.400	276.900	304.200	331.500	362.700	378.300	390.000	390.000
	Dodatni m ²	93,6	124,8	148,2	202,8	257,4	312	351	390	413,4	460,2	499,2	546	569,4	585	585
1.000–1.999	Osnova	109.200	144.300	171.600	237.900	300.300	362.700	409.500	452.400	483.600	534.300	581.100	635.700	663.000	682.500	682.500
	Dodatni m ²	85,8	113,1	136,5	191,1	241,8	288,6	327,6	358,8	390	425,1	464,1	507	530,4	546	546
2.000–4.999	Osnova	195.000	257.400	308.100	429.000	542.100	651.300	737.100	811.200	873.600	959.400	1.045.200	1.142.700	1.193.400	1.228.500	1.228.500
	Dodatni m ²	83,07	108,03	128,7	180,57	225,03	271,83	308,1	339,3	363,87	400,53	436,8	476,97	498,03	513,63	513,63
5.000–9.999	Osnova	444.600	581.100	694.200	971.100	1.216.800	1.466.400	1.661.400	1.829.100	1.965.600	2.160.600	2.355.600	2.574.000	2.687.100	2.769.000	2.769.000
	Dodatni m ²	74,1	97,5	115,44	162,24	204,36	246,48	278,46	305,76	329,94	361,92	393,9	432,12	450,06	464,1	464,1
10.000–19.999	Osnova	815.100	1.068.600	1.271.400	1.782.300	2.238.600	2.698.800	3.053.700	3.357.900	3.615.300	3.970.200	4.325.100	4.734.600	4.937.400	5.089.500	5.089.500
	Dodatni m ²	49,53	65,13	77,61	108,42	136,5	164,19	186,03	204,75	219,96	241,8	263,64	288,21	300,69	310,05	310,05
20.000–	Osnova	1.310.400	1.719.900	2.047.500	2.866.500	3.603.600	4.340.700	4.914.000	5.405.400	5.814.900	6.388.200	6.961.500	7.616.700	7.944.300	8.190.000	8.190.000
	Dodatni m ²	40,56	53,43	63,57	88,92	111,54	134,55	152,1	167,31	180,18	197,73	215,67	235,95	246,09	253,5	253,5

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–2000	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	151,2	201,6	252	352,8	436,8	520,8	588	655,2	705,6	772,8	840	924	957,6	991,2	991,2
250–499	Osnova	37.800	50.400	63.000	88.200	109.200	130.200	147.000	163.800	176.400	193.200	210.000	231.000	239.400	247.800	247.800
	Dodatni m ²	117,6	151,2	168	235,2	302,4	369,6	420	453,6	487,2	537,6	588	638,4	672	688,8	688,8
500–999	Osnova	67.200	88.200	105.000	147.000	184.800	222.600	252.000	277.200	298.200	327.600	357.000	390.600	407.400	420.000	420.000
	Dodatni m ²	100,8	134,4	159,6	218,4	277,2	336	378	420	445,2	495,6	537,6	588	613,2	630	630
1.000–1.999	Osnova	117.600	155.400	184.800	256.200	323.400	390.600	441.000	487.200	520.800	575.400	625.800	684.600	714.000	735.000	735.000
	Dodatni m ²	92,4	121,8	147	205,8	260,4	310,8	352,8	386,4	420	457,8	499,8	546	571,2	588	588
2.000–4.999	Osnova	210.000	277.200	331.800	462.000	583.800	701.400	793.800	873.600	940.800	1.033.200	1.125.600	1.230.600	1.285.200	1.323.000	1.323.000
	Dodatni m ²	89,46	116,34	138,6	194,46	242,34	292,74	331,8	365,4	391,86	431,34	470,4	513,66	536,34	553,14	553,14
5.000–9.999	Osnova	478.800	625.800	747.600	1.045.800	1.310.400	1.579.200	1.789.200	1.969.800	2.116.800	2.326.800	2.536.800	2.772.000	2.893.800	2.982.000	2.982.000
	Dodatni m ²	79,8	105	124,32	174,72	220,08	265,44	299,88	329,28	355,32	389,76	424,2	465,36	484,68	499,8	499,8
10.000–19.999	Osnova	877.800	1.150.800	1.369.200	1.919.400	2.410.800	2.906.400	3.288.600	3.616.200	3.893.400	4.275.600	4.657.800	5.098.800	5.317.200	5.481.000	5.481.000
	Dodatni m ²	53,34	70,14	83,58	116,76	147	176,82	200,34	220,5	236,88	260,4	283,92	310,38	323,82	333,9	333,9
20.000–	Osnova	1.411.200	1.852.200	2.205.000	3.087.000	3.880.800	4.674.600	5.292.000	5.821.200	6.262.200	6.879.600	7.497.000	8.202.600	8.555.400	8.820.000	8.820.000
	Dodatni m ²	43,68	57,54	68,46	95,76	120,12	144,9	163,8	180,18	194,04	212,94	232,26	254,1	265,02	273	273

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		1945–	1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	162	216	270	378	468	558	630	702	756	828	900	990	1.026,00	1.062,00	1.062,00
250–499	Osnova	40.500	54.000	67.500	94.500	117.000	139.500	157.500	175.500	189.000	207.000	225.000	247.500	256.500	265.500	265.500
	Dodatni m²	126	162	180	252	324	396	450	486	522	576	630	684	720	738	738
500–999	Osnova	72.000	94.500	112.500	157.500	198.000	238.500	270.000	297.000	319.500	351.000	382.500	418.500	436.500	450.000	450.000
	Dodatni m²	108	144	171	234	297	360	405	450	477	531	576	630	657	675	675
1.000–1.999	Osnova	126.000	166.500	198.000	274.500	346.500	418.500	472.500	522.000	558.000	616.500	670.500	733.500	765.000	787.500	787.500
	Dodatni m²	99	130,5	157,5	220,5	279	333	378	414	450	490,5	535,5	585	612	630	630
2.000–4.999	Osnova	225.000	297.000	355.500	495.000	625.500	751.500	850.500	936.000	1.008.000	1.107.000	1.206.000	1.318.500	1.377.000	1.417.500	1.417.500
	Dodatni m²	95,85	124,65	148,5	208,35	259,65	313,65	355,5	391,5	419,85	462,15	504	550,35	574,65	592,65	592,65
5.000–9.999	Osnova	513.000	670.500	801.000	1.120.500	1.404.000	1.692.000	1.917.000	2.110.500	2.268.000	2.493.000	2.718.000	2.970.000	3.100.500	3.195.000	3.195.000
	Dodatni m²	85,5	112,5	133,2	187,2	235,8	284,4	321,3	352,8	380,7	417,6	454,5	498,6	519,3	535,5	535,5
10.000–19.999	Osnova	940.500	1.233.000	1.467.000	2.056.500	2.583.000	3.114.000	3.523.500	3.874.500	4.171.500	4.581.000	4.990.500	5.463.000	5.697.000	5.872.500	5.872.500
	Dodatni m²	57,15	75,15	89,55	125,1	157,5	189,45	214,65	236,25	253,8	279	304,2	332,55	346,95	357,75	357,75
20.000–	Osnova	1.512.000	1.984.500	2.362.500	3.307.500	4.158.000	5.008.500	5.670.000	6.237.000	6.709.500	7.371.000	8.032.500	8.788.500	9.166.500	9.450.000	9.450.000
	Dodatni m²	46,8	61,65	73,35	102,6	128,7	155,25	175,5	193,05	207,9	228,15	248,85	272,25	283,95	292,5	292,5

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m²)		Leto izgradnje														
		1945	1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m²	172,8	230,4	288	403,2	499,2	595,2	672	748,8	806,4	883,2	960	1.056,00	1.094,40	1.132,80	1.132,80
250–499	Osnova	43.200	57.600	72.000	100.800	124.800	148.800	168.000	187.200	201.600	220.800	240.000	264.000	273.600	283.200	283.200
	Dodatni m²	134,4	172,8	192	268,8	345,6	422,4	480	518,4	556,8	614,4	672	729,6	768	787,2	787,2
500–999	Osnova	76.800	100.800	120.000	168.000	211.200	254.400	288.000	316.800	340.800	374.400	408.000	446.400	465.600	480.000	480.000
	Dodatni m²	115,2	153,6	182,4	249,6	316,8	384	432	480	508,8	566,4	614,4	672	700,8	720	720
1.000–1.999	Osnova	134.400	177.600	211.200	292.800	369.600	446.400	504.000	556.800	595.200	657.600	715.200	782.400	816.000	840.000	840.000
	Dodatni m²	105,6	139,2	168	235,2	297,6	355,2	403,2	441,6	480	523,2	571,2	624	652,8	672	672
2.000–4.999	Osnova	240.000	316.800	379.200	528.000	667.200	801.600	907.200	998.400	1.075.200	1.180.800	1.286.400	1.406.400	1.468.800	1.512.000	1.512.000
	Dodatni m²	102,24	132,96	158,4	222,24	276,96	334,56	379,2	417,6	447,84	492,96	537,6	587,04	612,96	632,16	632,16
5.000–9.999	Osnova	547.200	715.200	854.400	1.195.200	1.497.600	1.804.800	2.044.800	2.251.200	2.419.200	2.659.200	2.899.200	3.168.000	3.307.200	3.408.000	3.408.000
	Dodatni m²	91,2	120	142,08	199,68	251,52	303,36	342,72	376,32	406,08	445,44	484,8	531,84	553,92	571,2	571,2
10.000–19.999	Osnova	1.003.200	1.315.200	1.564.800	2.193.600	2.755.200	3.321.600	3.758.400	4.132.800	4.449.600	4.886.400	5.323.200	5.827.200	6.076.800	6.264.000	6.264.000
	Dodatni m²	60,96	80,16	95,52	133,44	168	202,08	228,96	252	270,72	297,6	324,48	354,72	370,08	381,6	381,6
20.000–	Osnova	1.612.800	2.116.800	2.520.000	3.528.000	4.435.200	5.342.400	6.048.000	6.652.800	7.156.800	7.862.400	8.568.000	9.374.400	9.777.600	10.080.000	10.080.000
	Dodatni m²	49,92	65,76	78,24	109,44	137,28	165,6	187,2	205,92	221,76	243,36	265,44	290,4	302,88	312	312

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Obnove****3.1.1 Tabela faktorjev obnov**

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	– 1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
–1945	1,00	1,23	1,33	1,44	1,54	1,64	1,74	1,84	1,90	2,02	2,08	2,13	2,17	2,19	2,22
1946–1954	1,00	1,00	1,19	1,30	1,37	1,49	1,57	1,68	1,78	1,86	1,94	1,99	2,00	2,02	2,05
1955–1964	1,00	1,00	1,00	1,16	1,26	1,36	1,42	1,54	1,56	1,63	1,68	1,73	1,83	1,85	1,88
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,14	1,28	1,35	1,45	1,49	1,54	1,61	1,65	1,69	1,71	1,74
1975–1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,12	1,24	1,33	1,41	1,47	1,52	1,59	1,62	1,64	1,67
1980–1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,18	1,31	1,37	1,43	1,48	1,51	1,54	1,57
1985–1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,15	1,23	1,27	1,35	1,39	1,41	1,44
1990–1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,13	1,15	1,22	1,26	1,28	1,31
1995–1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,12	1,16	1,17	1,20
2000–2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	1,10	1,11	1,14
2005–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,06	1,09
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05
2015–2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2020–2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2025–	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe**3.2.1 Točkovnik lastnosti**

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
17 – del stavbe za industrijsko rabo	50
19 – elektrarna	80
21 – skladišče	40
54 – hangar, remiza, tovorni terminal	40
Druge lastnosti dela stavbe	
Višina etaže³	
Višina etaže < 3,5 m	0
3,5 m ≤ višina etaže ≤ 6,0 m ali ni podatka o višini etaže	3

³ Višina etaže je višina tiste etaže, ki predstavlja glavni vhod v del stavbe v katastru nepremičnin.

Opis	Točke
6,0 m < višina etaže ≤ 12,0 m	5
12,0 m < višina etaže ≤ 20,0 m	7
Višina etaže > 20,0 m	10
Priključki in inštalacije	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	3
Elektrika ali ni podatka o elektriki	3
Kanalizacija	1
Plin	1
Lega v stavbi⁴	
Klet	0
Pritličje ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi	2
Nadstropje	0

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	40	0,68
2	41	44	0,72
3	45	52	0,82
4	53	61	1,00
5	62	65	1,05
6	66	69	1,13
7	70	78	1,20
8	79	94	3,30
9	95	100	3,50

3.3 Nosilna konstrukcija

3.3.1 Faktor nosilne konstrukcije

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka	1,00
Beton, železobeton ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Kamen	0,50
Les	0,50
Kombinacija različnih materialov	0,90
Kovinska konstrukcija	1,00
Montažna gradnja	0,90
Drug material	0,90

⁴ Lega dela stavbe se določi:

- **Klet:** številka glavnega vhoda dela stavbe je manjša od številke etaže stavbe, ki je pritličje
- **Pritličje:** številka glavnega vhoda dela stavbe je enaka številki etaže stavbe, ki je pritličje
- **Nadstropje:** številka glavnega vhoda dela stavbe je večja od številke etaže stavbe, ki je pritličje

Priloga 8

MODEL VREDNOTENJA ZA POSEBNO INDUSTRIJO (INP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele.....	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	17
3.1	Obnove	17
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	17
3.2	Lastnosti dela stavbe	18
3.2.1	Točkovnik lastnosti	18
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	18
3.3	Nosilna konstrukcija	19
3.3.1	Faktor nosilne konstrukcije	19

MODEL VREDNOTENJA ZA POSEBNO INDUSTRIJO (INP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = V_{inp} + V_{zps}$$

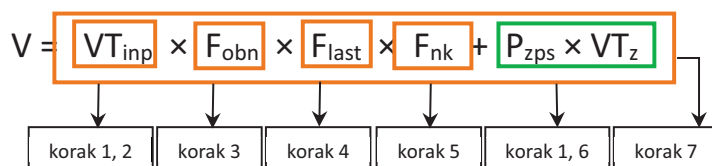
$$V = VT_{inp} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za posebno industrijo (INP)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu INP
V_{inp}	Vrednost dela stavbe po modelu INP
V_{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo po modelu INP
VT_{inp}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu INP
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{nk}	Faktor nosilne konstrukcije
P_{zps}	Površina zemljišča pod stavbo, ki ga upoštevamo pri delu stavbe. Izračuna se kot odstotek neto tlorisne površine dela stavbe glede na neto tlorisno površino stavbe. Zaokrožen je na 4 decimalna mesta.
VT_z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu INP

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za posebno industrijo (INP)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat centroida stavbe (E, N), v kateri je del stavbe) se določita vrednostna cona, v kateri nepremičnina leži, in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za posebno industrijo so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka,

se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost.

Velikost je glede na vrsto dejanske rabe dela stavbe določena na dva načina in je lahko enaka neto tlorisni površini ali pa prostornini dela stavbe:

Dejanska raba	Velikost
del stavbe ima dejansko rabo 18 – del stavbe za težko industrijo	neto tlorisna površina dela stavbe v m ²
del stavbe ima dejansko rabo 20 – del stavbe z rezervoarjem, silosi	prostornina dela stavbe v m ³

Na osnovi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m² ali m³, ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m² ali m³.

Tabela 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za posebno industrijo (INP)

Velikost (m ² oz. m ³)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ² oz. m ³					
–	Osnova					
	Dodatni m ² oz. m ³					
–	Osnova					
	Dodatni m ² oz. m ³					

Dodatni pogoj pripisa:

- Za dele stavb z dejansko rabo 20 – del stavbe z rezervoarjem, silos, se kot velikost upošteva prostornina. Če ima del stavbe prostornino enako 0 ali ni podatka, se kot velikost uporabi površina dela stavbe.

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{obn} = U_{fasade} \times L_{fasade} + U_{strehe} \times L_{strehe} + U_{oken} \times L_{oken} + U_{inštalacij} \times L_{inštalacij}$$

Tabela 3: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za posebno industrijo (INP)

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot

Oznaka	Opis oznake
	pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L_{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
$L_{\text{inštalacij}}$	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U_{fasade}	Utež za obnovo fasade
U_{strehe}	Utež za obnovo strehe
U_{oken}	Utež za obnovo oken
$U_{\text{inštalacij}}$	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 4: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za posebno industrijo (INP)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,20
Streha	0,60
Okna	0,10
Inštalacije	0,10

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se določi faktor obnove.

Tabela 5: Prikaz sestave tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe in razredi prostornin. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja nosilne konstrukcije

Faktor nosilne konstrukcije je določen z materialom nosilne konstrukcije. Tabela faktorja nosilne konstrukcije je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti zemljišča pod stavbo po modelu za posebno industrijo (INP)

Vrednost zemljišča pod stavbo je odvisna od površine zemljišča pod stavbo P_{zps} in od lokacije stavbe oziroma vrednostne ravni in vrednostne cone. Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju **Napaka! Vira sklicevanja ni bilo mogoče najti.**, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m^2 zemljišča pod stavbo (EUR).

Tabela 6: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m^2 zemljišča pod stavbo (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			

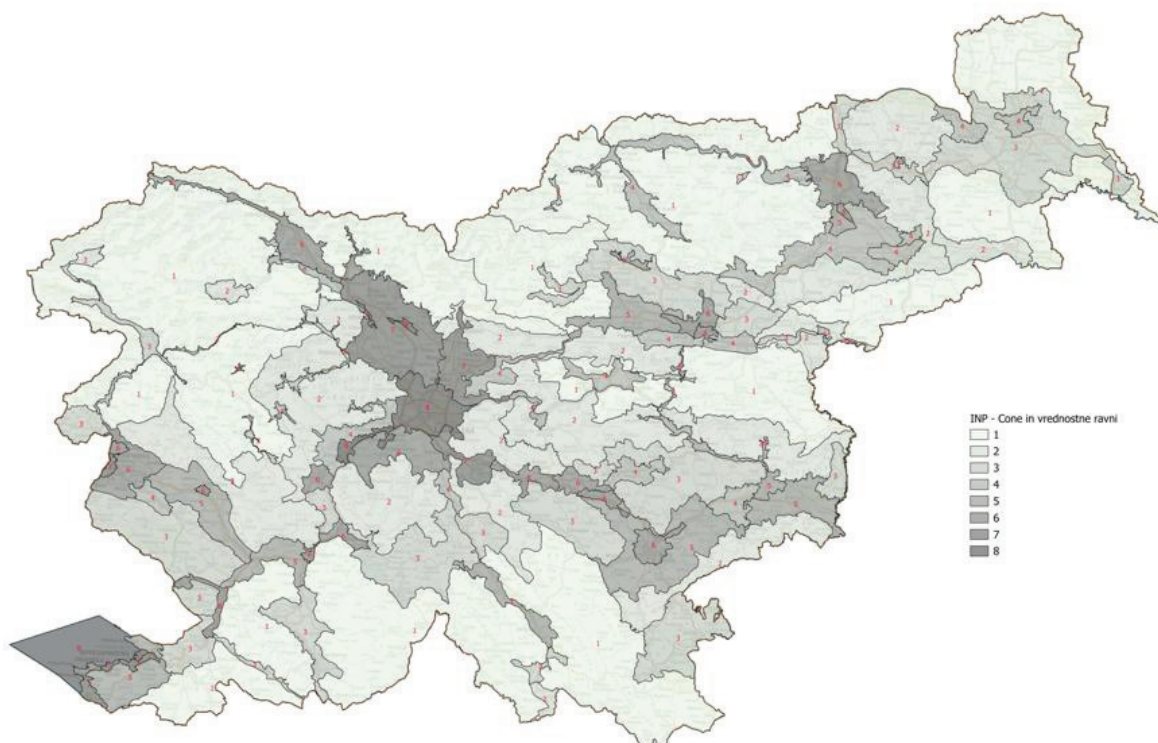
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za posebno industrijo (INP) je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni. Površina zemljišča pod stavbo P_{zps} je podatek iz Evidence vrednotenja.

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu za posebno industrijo (INP)

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvrši na način, ki je določen v ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za posebno industrijo (INP) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 18 – del stavbe za težko industrijo,
- velikost¹ je enaka 1.000 m²,
- površina zemljišča² pod stavbo je enaka 2.000 m²,
- leto izgradnje je enako 2025 ali novejše (novogradnja),
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- material nosilne konstrukcije je beton, železobeton.

¹ Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v poglavju 1, korak 2.

² Pripadajoče zemljišče pri modelu za posebno industrijo (INP) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje neto tlorisnih površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in neto tlorisno površino celotne stavbe. Če je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavbe. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota neto tlorisnih površin vseh delov stavbe (neto tlorisna površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno neto tlorisno površino stavbe enak 0.

Tabela 7: Vrednostne ravni po modelu za posebno industrijo (INP)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	695.000	645.000	25
2	770.000	690.000	40
3	845.000	725.000	60
4	930.000	750.000	90
5	1.040.000	750.000	145
6	1.170.000	750.000	210
7	1.330.000	750.000	290
8	1.510.000	750.000	380

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m² ali m³)		Leto izgradnje														
		1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–	
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Dodatni m² ali m³	129	180,6	206,4	309,6	387	438,6	516	567,6	593,4	670,8	722,4	799,8	825,6	851,4	
250–499	Osnova	32.250	45.150	51.600	77.400	96.750	109.650	129.000	141.900	148.350	167.700	180.600	199.950	206.400	212.850	
	Dodatni m² ali m³	129	129	180,6	232,2	283,8	361,2	387	438,6	490,2	516	593,4	619,2	645	670,8	
500–999	Osnova	64.500	77.400	96.750	135.450	167.700	199.950	225.750	251.550	270.900	296.700	328.950	354.750	367.650	380.550	
	Dodatni m² ali m³	77,4	116,1	129	180,6	232,2	283,8	322,5	348,3	374,1	412,8	451,5	490,2	516	528,9	
1.000–1.999	Osnova	103.200	135.450	161.250	225.750	283.800	341.850	387.000	425.700	457.950	503.100	554.700	599.850	625.650	645.000	
	Dodatni m² ali m³	83,85	109,65	129	180,6	225,75	270,9	309,6	341,85	367,65	399,9	445,05	477,3	503,1	516	
2.000–4.999	Osnova	187.050	245.100	290.250	406.350	509.550	612.750	696.600	767.550	825.600	903.000	999.750	1.077.150	1.128.750	1.161.000	
	Dodatni m² ali m³	70,95	94,82	114,17	159,32	199,95	240,59	270,9	296,7	320,57	352,82	387	421,19	436,67	451,5	
5.000–9.999	Osnova	399.900	528.900	632.100	883.650	1.109.400	1.335.150	1.509.300	1.657.650	1.786.650	1.960.800	2.160.750	2.341.350	2.438.100	2.515.500	
	Dodatni m² ali m³	60,63	78,69	92,88	130,29	163,83	197,37	224,46	247,68	265,74	291,54	322,5	347,01	363,78	374,1	
10.000–19.999	Osnova	703.050	922.350	1.096.500	1.535.100	1.928.550	2.322.000	2.631.600	2.896.050	3.115.350	3.418.500	3.773.250	4.076.400	4.257.000	4.386.000	
	Dodatni m² ali m³	39,99	52,89	63,21	88,37	110,94	133,52	150,93	165,77	178,67	196,73	216,08	234,14	243,81	251,55	
20.000–	Osnova	1.102.950	1.451.250	1.728.600	2.418.750	3.037.950	3.657.150	4.140.900	4.553.700	4.902.000	5.385.750	5.934.000	6.417.750	6.695.100	6.901.500	
	Dodatni m² ali m³	27,09	35,48	41,93	58,7	73,53	89,01	100,62	110,94	119,33	130,94	144,48	156,09	162,54	167,7	

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ² ali m ³)		Leto izgradnje														
		1945	1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ² ali m ³	138	193,2	220,8	331,2	414	469,2	552	607,2	634,8	717,6	772,8	855,6	883,2	910,8	910,8
250–499	Osnova	34.500	48.300	55.200	82.800	103.500	117.300	138.000	151.800	158.700	179.400	193.200	213.900	220.800	227.700	227.700
	Dodatni m ² ali m ³	138	138	193,2	248,4	303,6	386,4	414	469,2	524,4	552	634,8	662,4	690	717,6	717,6
500–999	Osnova	69.000	82.800	103.500	144.900	179.400	213.900	241.500	269.100	289.800	317.400	351.900	379.500	393.300	407.100	407.100
	Dodatni m ² ali m ³	82,8	124,2	138	193,2	248,4	303,6	345	372,6	400,2	441,6	483	524,4	552	565,8	565,8
1.000–1.999	Osnova	110.400	144.900	172.500	241.500	303.600	365.700	414.000	455.400	489.900	538.200	593.400	641.700	669.300	690.000	690.000
	Dodatni m ² ali m ³	89,7	117,3	138	193,2	241,5	289,8	331,2	365,7	393,3	427,8	476,1	510,6	538,2	552	552
2.000–4.999	Osnova	200.100	262.200	310.500	434.700	545.100	655.500	745.200	821.100	883.200	966.000	1.069.500	1.152.300	1.207.500	1.242.000	1.242.000
	Dodatni m ² ali m ³	75,9	101,43	122,13	170,43	213,9	257,37	289,8	317,4	342,93	377,43	414	450,57	467,13	483	483
5.000–9.999	Osnova	427.800	565.800	676.200	945.300	1.186.800	1.428.300	1.614.600	1.773.300	1.911.300	2.097.600	2.311.500	2.504.700	2.608.200	2.691.000	2.691.000
	Dodatni m ² ali m ³	64,86	84,18	99,36	139,38	175,26	211,14	240,12	264,96	284,28	311,88	345	371,22	389,16	400,2	400,2
10.000–19.999	Osnova	752.100	986.700	1.173.000	1.642.200	2.063.100	2.484.000	2.815.200	3.098.100	3.332.700	3.657.000	4.036.500	4.360.800	4.554.000	4.692.000	4.692.000
	Dodatni m ² ali m ³	42,78	56,58	67,62	94,53	118,68	142,83	161,46	177,33	191,13	210,45	231,15	250,47	260,82	269,1	269,1
20.000–	Osnova	1.179.900	1.552.500	1.849.200	2.587.500	3.249.900	3.912.300	4.429.800	4.871.400	5.244.000	5.761.500	6.348.000	6.865.500	7.162.200	7.383.000	7.383.000
	Dodatni m ² ali m ³	28,98	37,95	44,85	62,79	78,66	95,22	107,64	118,68	127,65	140,07	154,56	166,98	173,88	179,4	179,4

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m² ali m³)		Leto izgradnje														
		1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–	
0–249	–1945	1945	1954	1964	1974	1979	1984	1989	1994	1999	2004	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
250–499	Dodatni m² ali m³	145	203	232	348	435	493	580	638	667	754	812	899	928	957	957
	Osnova	36.250	50.750	58.000	87.000	108.750	123.250	145.000	159.500	166.750	188.500	203.000	224.750	232.000	239.250	239.250
500–999	Dodatni m² ali m³	145	145	203	261	319	406	435	493	551	580	667	696	725	754	754
	Osnova	72.500	87.000	108.750	152.250	188.500	224.750	253.750	282.750	304.500	333.500	369.750	398.750	413.250	427.750	427.750
1.000–1.999	Dodatni m² ali m³	87	130,5	145	203	261	319	362,5	391,5	420,5	464	507,5	551	580	594,5	594,5
	Osnova	116.000	152.250	181.250	253.750	319.000	384.250	435.000	478.500	514.750	565.500	623.500	674.250	703.250	725.000	725.000
2.000–4.999	Dodatni m² ali m³	94,25	123,25	145	203	253,75	304,5	348	384,25	413,25	449,5	500,25	536,5	565,5	580	580
	Osnova	210.250	275.500	326.250	456.750	572.750	688.750	783.000	862.750	928.000	1.015.000	1.123.750	1.210.750	1.268.750	1.305.000	1.305.000
5.000–9.999	Dodatni m² ali m³	79,75	106,58	128,33	179,08	224,75	270,43	304,5	333,5	360,33	396,58	435	473,43	490,83	507,5	507,5
	Osnova	449.500	594.500	710.500	993.250	1.247.000	1.500.750	1.696.500	1.863.250	2.008.250	2.204.000	2.428.750	2.631.750	2.740.500	2.827.500	2.827.500
10.000–19.999	Dodatni m² ali m³	68,15	88,45	104,4	146,45	184,15	221,85	252,3	278,4	298,7	327,7	362,5	390,05	408,9	420,5	420,5
	Osnova	790.250	1.036.750	1.232.500	1.725.500	2.167.750	2.610.000	2.958.000	3.255.250	3.501.750	3.842.500	4.241.250	4.582.000	4.785.000	4.930.000	4.930.000
20.000–	Dodatni m² ali m³	44,95	59,45	71,05	99,33	124,7	150,08	169,65	186,33	200,83	221,13	242,88	263,18	274,05	282,75	282,75
	Osnova	1.239.750	1.631.250	1.943.000	2.718.750	3.414.750	4.110.750	4.654.500	5.118.500	5.510.000	6.053.750	6.670.000	7.213.750	7.525.500	7.757.500	7.757.500
	Dodatni m² ali m³	30,45	39,88	47,13	65,98	82,65	100,05	113,1	124,7	134,13	147,18	162,4	175,45	182,7	188,5	188,5

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m² ali m³)		Leto izgradnje													
		1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
250–499		150	210	240	360	510	600	660	690	780	840	930	960	990	990
	Dodatni m² ali m³	37.500	52.500	60.000	90.000	112.500	150.000	165.000	172.500	195.000	210.000	232.500	240.000	247.500	247.500
500–999	Osnova	150	150	210	270	420	450	510	570	600	690	720	750	780	780
	Dodatni m² ali m³	75.000	90.000	112.500	157.500	232.500	262.500	292.500	315.000	345.000	382.500	412.500	427.500	442.500	442.500
1.000–1.999	Osnova	90	135	150	210	330	375	405	435	480	525	570	600	615	615
	Dodatni m² ali m³	120.000	157.500	187.500	262.500	397.500	450.000	495.000	532.500	585.000	645.000	697.500	727.500	750.000	750.000
2.000–4.999	Osnova	97,5	127,5	150	210	315	360	397,5	427,5	465	517,5	555	585	600	600
	Dodatni m² ali m³	217.500	285.000	337.500	472.500	712.500	810.000	892.500	960.000	1.050.000	1.162.500	1.252.500	1.312.500	1.350.000	1.350.000
5.000–9.999	Osnova	82,5	110,25	132,75	185,25	279,75	315	345	372,75	410,25	450	489,75	507,75	525	525
	Dodatni m² ali m³	465.000	615.000	735.000	1.027.500	1.552.500	1.755.000	1.927.500	2.077.500	2.280.000	2.512.500	2.722.500	2.835.000	2.925.000	2.925.000
10.000–19.999	Osnova	70,5	91,5	108	151,5	229,5	261	288	309	339	375	403,5	423	435	435
	Dodatni m² ali m³	817.500	1.072.500	1.275.000	1.785.000	2.700.000	3.060.000	3.367.500	3.622.500	3.975.000	4.387.500	4.740.000	4.950.000	5.100.000	5.100.000
20.000–	Osnova	46,5	61,5	73,5	102,75	155,25	175,5	192,75	207,75	228,75	251,25	272,25	283,5	292,5	292,5
	Dodatni m² ali m³	1.282.500	1.687.500	2.010.000	2.812.500	4.252.500	4.815.000	5.295.000	5.700.000	6.262.500	6.900.000	7.462.500	7.785.000	8.025.000	8.025.000
	Osnova	31,5	41,25	48,75	68,25	103,5	117	129	138,75	152,25	168	181,5	189	195	195
	Dodatni m² ali m³														

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m² ali m³)		Leto izgradnje														
		1945–	1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m² ali m³	150	210	240	360	450	510	600	660	690	780	840	930	960	990	990
250–499	Osnova	37.500	52.500	60.000	90.000	112.500	127.500	150.000	165.000	172.500	195.000	210.000	232.500	240.000	247.500	247.500
	Dodatni m² ali m³	150	150	210	270	330	420	450	510	570	600	690	720	750	780	780
500–999	Osnova	75.000	90.000	112.500	157.500	195.000	232.500	262.500	292.500	315.000	345.000	382.500	412.500	427.500	442.500	442.500
	Dodatni m² ali m³	90	135	150	210	270	330	375	405	435	480	525	570	600	615	615
1.000–1.999	Osnova	120.000	157.500	187.500	262.500	330.000	397.500	450.000	495.000	532.500	585.000	645.000	697.500	727.500	750.000	750.000
	Dodatni m² ali m³	97,5	127,5	150	210	262,5	315	360	397,5	427,5	465	517,5	555	585	600	600
2.000–4.999	Osnova	217.500	285.000	337.500	472.500	592.500	712.500	810.000	892.500	960.000	1.050.000	1.162.500	1.252.500	1.312.500	1.350.000	1.350.000
	Dodatni m² ali m³	82,5	110,25	132,75	185,25	232,5	279,75	315	345	372,75	410,25	450	489,75	507,75	525	525
5.000–9.999	Osnova	465.000	615.000	735.000	1.027.500	1.290.000	1.552.500	1.755.000	1.927.500	2.077.500	2.280.000	2.512.500	2.722.500	2.835.000	2.925.000	2.925.000
	Dodatni m² ali m³	70,5	91,5	108	151,5	190,5	229,5	261	288	309	339	375	403,5	423	435	435
10.000–19.999	Osnova	817.500	1.072.500	1.275.000	1.785.000	2.242.500	2.700.000	3.060.000	3.367.500	3.622.500	3.975.000	4.387.500	4.740.000	4.950.000	5.100.000	5.100.000
	Dodatni m² ali m³	46,5	61,5	73,5	102,75	129	155,25	175,5	192,75	207,75	228,75	251,25	272,25	283,5	292,5	292,5
20.000–	Osnova	1.282.500	1.687.500	2.010.000	2.812.500	3.532.500	4.252.500	4.815.000	5.295.000	5.700.000	6.262.500	6.900.000	7.462.500	7.785.000	8.025.000	8.025.000
	Dodatni m² ali m³	31,5	41,25	48,75	68,25	85,5	103,5	117	129	138,75	152,25	168	181,5	189	195	195

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m² ali m³)		Leto izgradnje														
		1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–	
0–249		–1945	1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
250–499	Dodatni m² ali m³	150	210	240	360	450	510	600	660	690	780	840	930	960	990	990
	Osnova	37.500	52.500	60.000	90.000	112.500	127.500	150.000	165.000	172.500	195.000	210.000	232.500	240.000	247.500	247.500
500–999	Dodatni m² ali m³	150	150	210	270	330	420	450	510	570	600	690	720	750	780	780
	Osnova	75.000	90.000	112.500	157.500	195.000	232.500	262.500	292.500	315.000	345.000	382.500	412.500	427.500	442.500	442.500
1.000–1.999	Dodatni m² ali m³	90	135	150	210	270	330	375	405	435	480	525	570	600	615	615
	Osnova	120.000	157.500	187.500	262.500	330.000	397.500	450.000	495.000	532.500	585.000	645.000	697.500	727.500	750.000	750.000
2.000–4.999	Dodatni m² ali m³	97,5	127,5	150	210	262,5	315	360	397,5	427,5	465	517,5	555	585	600	600
	Osnova	217.500	285.000	337.500	472.500	592.500	712.500	810.000	892.500	960.000	1.050.000	1.162.500	1.252.500	1.312.500	1.350.000	1.350.000
5.000–9.999	Dodatni m² ali m³	82,5	110,25	132,75	185,25	232,5	279,75	315	345	372,75	410,25	450	489,75	507,75	525	525
	Osnova	465.000	615.000	735.000	1.027.500	1.290.000	1.552.500	1.755.000	1.927.500	2.077.500	2.280.000	2.512.500	2.722.500	2.835.000	2.925.000	2.925.000
10.000–19.999	Dodatni m² ali m³	70,5	91,5	108	151,5	190,5	229,5	261	288	309	339	375	403,5	423	435	435
	Osnova	817.500	1.072.500	1.275.000	1.785.000	2.242.500	2.700.000	3.060.000	3.367.500	3.622.500	3.975.000	4.387.500	4.740.000	4.950.000	5.100.000	5.100.000
20.000–	Dodatni m² ali m³	46,5	61,5	73,5	102,75	129	155,25	175,5	192,75	207,75	228,75	251,25	272,25	283,5	292,5	292,5
	Osnova	1.282.500	1.687.500	2.010.000	2.812.500	3.532.500	4.252.500	4.815.000	5.295.000	5.700.000	6.262.500	6.900.000	7.462.500	7.785.000	8.025.000	8.025.000
	Dodatni m² ali m³	31,5	41,25	48,75	68,25	85,5	103,5	117	129	138,75	152,25	168	181,5	189	195	195

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m² ali m³)		Leto izgradnje														
		1945–	1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–249	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m² ali m³	150	210	240	360	450	510	600	660	690	780	840	930	960	990	990
250–499	Osnova	37.500	52.500	60.000	90.000	112.500	127.500	150.000	165.000	172.500	195.000	210.000	232.500	240.000	247.500	247.500
	Dodatni m² ali m³	150	150	210	270	330	420	450	510	570	600	690	720	750	780	780
500–999	Osnova	75.000	90.000	112.500	157.500	195.000	232.500	262.500	292.500	315.000	345.000	382.500	412.500	427.500	442.500	442.500
	Dodatni m² ali m³	90	135	150	210	270	330	375	405	435	480	525	570	600	615	615
1.000–1.999	Osnova	120.000	157.500	187.500	262.500	330.000	397.500	450.000	495.000	532.500	585.000	645.000	697.500	727.500	750.000	750.000
	Dodatni m² ali m³	97,5	127,5	150	210	262,5	315	360	397,5	427,5	465	517,5	555	585	600	600
2.000–4.999	Osnova	217.500	285.000	337.500	472.500	592.500	712.500	810.000	892.500	960.000	1.050.000	1.162.500	1.252.500	1.312.500	1.350.000	1.350.000
	Dodatni m² ali m³	82,5	110,25	132,75	185,25	232,5	279,75	315	345	372,75	410,25	450	489,75	507,75	525	525
5.000–9.999	Osnova	465.000	615.000	735.000	1.027.500	1.290.000	1.552.500	1.755.000	1.927.500	2.077.500	2.280.000	2.512.500	2.722.500	2.835.000	2.925.000	2.925.000
	Dodatni m² ali m³	70,5	91,5	108	151,5	190,5	229,5	261	288	309	339	375	403,5	423	435	435
10.000–19.999	Osnova	817.500	1.072.500	1.275.000	1.785.000	2.242.500	2.700.000	3.060.000	3.367.500	3.622.500	3.975.000	4.387.500	4.740.000	4.950.000	5.100.000	5.100.000
	Dodatni m² ali m³	46,5	61,5	73,5	102,75	129	155,25	175,5	192,75	207,75	228,75	251,25	272,25	283,5	292,5	292,5
20.000–	Osnova	1.282.500	1.687.500	2.010.000	2.812.500	3.532.500	4.252.500	4.815.000	5.295.000	5.700.000	6.262.500	6.900.000	7.462.500	7.785.000	8.025.000	8.025.000
	Dodatni m² ali m³	31,5	41,25	48,75	68,25	85,5	103,5	117	129	138,75	152,25	168	181,5	189	195	195

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ² ali m ³)		Leto izgradnje														
		1946–	1955–	1965–	1975–	1980–	1985–	1990–	1995–	2000–	2005–	2010–	2015–	2020–	2025–	
0–249	–1945	1945	1954	1964	1974	1979	1984	1989	1994	1999	2004	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
250–499	Dodatni m ² ali m ³	150	210	240	360	450	510	600	660	690	780	840	930	960	990	990
	Osnova	37.500	52.500	60.000	90.000	112.500	127.500	150.000	165.000	172.500	195.000	210.000	232.500	240.000	247.500	247.500
500–999	Dodatni m ² ali m ³	150	150	210	270	330	420	450	510	570	600	690	720	750	780	780
	Osnova	75.000	90.000	112.500	157.500	195.000	232.500	262.500	292.500	315.000	345.000	382.500	412.500	427.500	442.500	442.500
1.000–1.999	Dodatni m ² ali m ³	90	135	150	210	270	330	375	405	435	480	525	570	600	615	615
	Osnova	120.000	157.500	187.500	262.500	330.000	397.500	450.000	495.000	532.500	585.000	645.000	697.500	727.500	750.000	750.000
2.000–4.999	Dodatni m ² ali m ³	97,5	127,5	150	210	262,5	315	360	397,5	427,5	465	517,5	555	585	600	600
	Osnova	217.500	285.000	337.500	472.500	592.500	712.500	810.000	892.500	960.000	1.050.000	1.162.500	1.252.500	1.312.500	1.350.000	1.350.000
5.000–9.999	Dodatni m ² ali m ³	82,5	110,25	132,75	185,25	232,5	279,75	315	345	372,75	410,25	450	489,75	507,75	525	525
	Osnova	465.000	615.000	735.000	1.027.500	1.290.000	1.552.500	1.755.000	1.927.500	2.077.500	2.280.000	2.512.500	2.722.500	2.835.000	2.925.000	2.925.000
10.000–19.999	Dodatni m ² ali m ³	70,5	91,5	108	151,5	190,5	229,5	261	288	309	339	375	403,5	423	435	435
	Osnova	817.500	1.072.500	1.275.000	1.785.000	2.242.500	2.700.000	3.060.000	3.367.500	3.622.500	3.975.000	4.387.500	4.740.000	4.950.000	5.100.000	5.100.000
20.000–	Dodatni m ² ali m ³	46,5	61,5	73,5	102,75	129	155,25	175,5	192,75	207,75	228,75	251,25	272,25	283,5	292,5	292,5
	Osnova	1.282.500	1.687.500	2.010.000	2.812.500	3.532.500	4.252.500	4.815.000	5.295.000	5.700.000	6.262.500	6.900.000	7.462.500	7.785.000	8.025.000	8.025.000
	Dodatni m ² ali m ³	31,5	41,25	48,75	68,25	85,5	103,5	117	129	138,75	152,25	168	181,5	189	195	195

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove														
	–1945	1946–1954	1955–1964	1965–1974	1975–1979	1980–1984	1985–1989	1990–1994	1995–1999	2000–2004	2005–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
–1945	1,00	1,23	1,33	1,44	1,54	1,64	1,74	1,84	1,90	2,02	2,08	2,13	2,17	2,19	2,22
1946–1954	1,00	1,00	1,19	1,30	1,37	1,49	1,57	1,68	1,78	1,86	1,94	1,99	2,00	2,02	2,05
1955–1964	1,00	1,00	1,00	1,16	1,26	1,36	1,42	1,54	1,56	1,63	1,68	1,73	1,83	1,85	1,88
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,00	1,14	1,28	1,35	1,45	1,49	1,54	1,61	1,65	1,69	1,71	1,74
1975–1979	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,12	1,24	1,33	1,41	1,47	1,52	1,59	1,62	1,64	1,67
1980–1984	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10	1,18	1,31	1,37	1,43	1,48	1,51	1,54	1,57
1985–1989	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,15	1,23	1,27	1,35	1,39	1,41	1,44
1990–1994	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,13	1,15	1,22	1,26	1,28	1,31
1995–1999	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,07	1,12	1,16	1,17	1,20
2000–2004	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	1,10	1,11	1,14
2005–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,06	1,09
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,05
2015–2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02
2020–2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2025–	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba	
Dejanska raba	
18 – del stavbe za težko industrijo	60
20 – del stavbe z rezervoarjem, silos	0
Razredi prostornin in vpliv na vrednost rezervoarjev	
Razredi prostornin (velja samo za dejansko rabo s šifro 20 – del stavbe z rezervoarjem, silos)	
0 ≤ prostornina [m ³] ≤ 500 ali ni podatka o prostornini	60
500 < prostornina [m ³] ≤ 1.000	50
1.000 < prostornina [m ³] ≤ 3.000	40
3.000 < prostornina [m ³] ≤ 10.000	30
10.000 < prostornina [m ³] ≤ 20.000	20
Prostornina [m ³] > 20.000	10
Prostornina [m ³] se ne upošteva	0

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	10	0,57
2	11	20	0,64
3	21	30	0,72
4	31	40	0,80
5	41	50	0,87
6	51	120	1,00

3.3 Nosilna konstrukcija

3.3.1 Faktor nosilne konstrukcije

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka	0,78
Beton, železobetón ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Kamen	0,45
Les	0,45
Kombinacija različnih materialov	0,78
Kovinska konstrukcija	1,00
Montažna gradnja	0,60
Drug material	0,78

Priloga 9

MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKE IN DRUGE STAVBE (KDS)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	40
3.1	Obnove	40
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	40
3.2	Lastnosti dela stavbe	40
3.2.1	Točkovnik lastnosti	40
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	41
3.3	Nosilna konstrukcija	41
3.3.1	Faktorji nosilne konstrukcije	41

MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKE IN DRUGE STAVBE (KDS)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = V_{kds} + V_{zps}$$

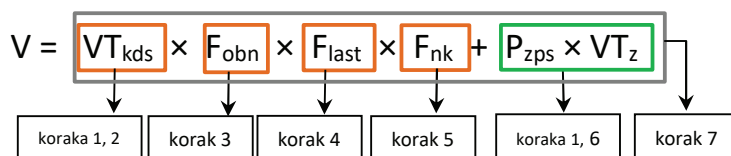
$$V = VT_{kds} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu KDS
V_{kds}	Vrednost dela stavbe po modelu KDS
V_{zps}	Vrednost zemljišča pod stavbo ¹ po modelu KDS
VT_{kds}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu KDS
F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
F_{nk}	Faktor nosilne konstrukcije
P_{zps}	Površina zemljišča pod stavbo, ki ga upoštevamo pri delu stavbe. Izračuna se kot odstotek neto tlorisne površine dela stavbe glede na neto tlorisno površino stavbe. Zaokrožen je na 4 decimalna mesta.
VT_z	Vrednost iz vrednostne tabele za m ² zemljišča pod stavbo po modelu KDS

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat E, N centroida stavbe, v kateri je del stavbe) se določita ustrezna vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za kmetijske in druge stavbe so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje neto tlorisnih površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in neto tlorisno površino celotne stavbe. Če je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavbe. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota neto tlorisnih površin vseh delov stavbe (neto tlorisna površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno neto tlorisno površino stavbe enak 0.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost je enaka neto tlorisni površini dela stavbe:

velikost = neto tlorisna površina dela stavbe

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Tabela 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnove dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnove:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Tabela 3: Označbe in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.

Oznaka	Opis oznake
$L_{inštalacij}$	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše 80 let, se za leto obnove prevzame leto 1945. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U_{fasade}	Utež za obnovo fasade
U_{strehe}	Utež za obnovo strehe
U_{oken}	Utež za obnovo oken
$U_{inštalacij}$	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 4: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,25
Streha	0,40
Okna	0,20
Inštalacije	0,15

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Tabela 5: Prikaz sestave tabele faktorja obnov

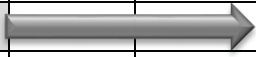
Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe, s priključki in z inštalacijami ter s tipom stavbe. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja nosilne konstrukcije

Faktor nosilne konstrukcije je določen z materialom nosilne konstrukcije. Tabela faktorja nosilne konstrukcije je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev vrednosti zemljišča pod stavbo po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)

Vrednost zemljišča pod stavbo je odvisna od površine zemljišča pod stavbo P_{zps} in od lokacije stavbe oziroma vrednostne ravni in vrednostne cone. Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m^2 zemljišča pod stavbo (EUR).

Tabela 6: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
–			
–			
–			
–			
–			

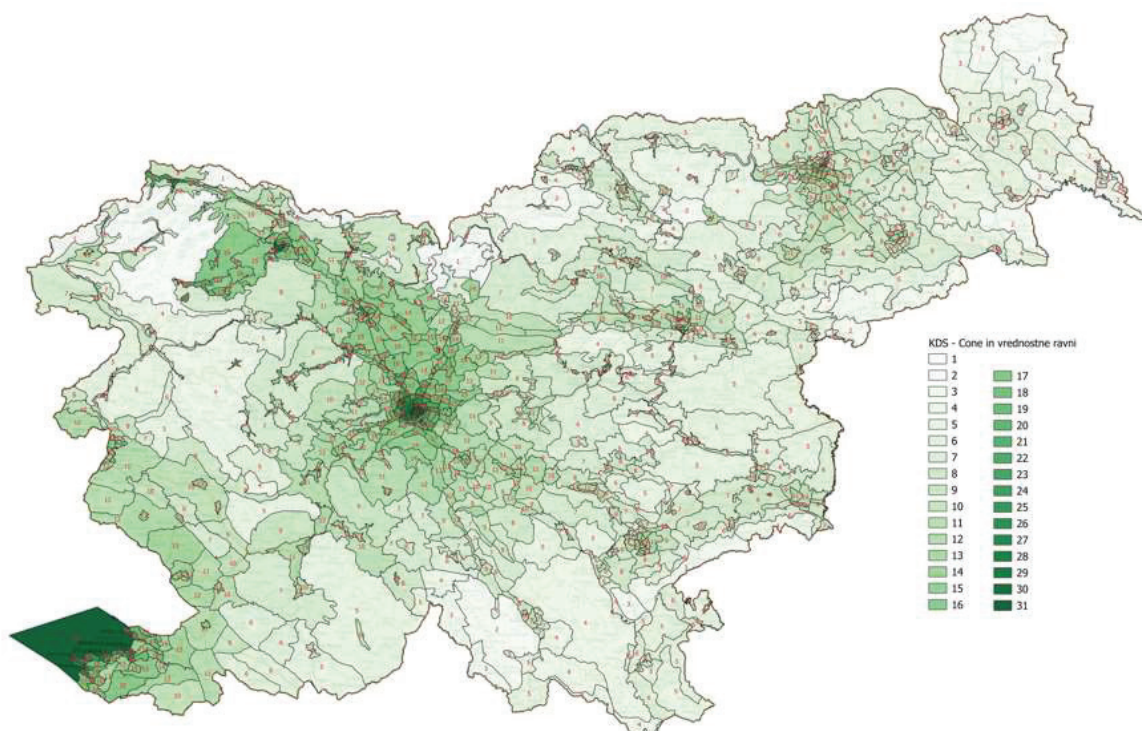
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model model za kmetijske in druge stavbe (KDS) je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni. Površina zemljišča pod stavbo P_{zps} je podatek iz Evidence vrednotenja.

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe z zemljiščem pod stavbo po modelu KDS

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvrši na način, ki je določen v ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za kmetijske in druge stavbe (KDS) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 28 – pomožni kmetijski del stavbe,
- velikost² je enaka 50 m²,
- površina zemljišča pod stavbo je enaka 600 m²,
- leto izgradnje je enako 2025 ali novejša (novogradnja),
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima elektriko,
- material nosilne konstrukcije je opeka.

Tabela 7: Vrednostne ravni po modelu za kmetijske in druge stavbe (KDS)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
1	16.820	14.600	3,7
2	18.420	15.600	4,7
3	20.200	16.600	6
4	22.120	17.500	7,7
5	24.240	18.300	9,9

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v poglavju 1, korak 2.

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost m ² zemljišča pod stavbo (EUR)
6	26.620	19.000	12,7
7	29.480	19.700	16,3
8	32.940	20.400	20,9
9	37.080	21.000	26,8
10	41.580	21.000	34,3
11	47.340	21.000	43,9
12	54.660	21.000	56,1
13	63.840	21.000	71,4
14	75.000	21.000	90
15	88.200	21.000	112
16	103.200	21.000	137
17	119.400	21.000	164
18	136.200	21.000	192
19	153.000	21.000	220
20	172.200	21.000	252
21	192.600	21.000	286
22	214.800	21.000	323
23	238.200	21.000	362
24	265.200	21.000	407
25	294.000	21.000	455
26	327.000	21.000	510
27	363.600	21.000	571
28	405.600	21.000	641
29	449.400	21.000	714
30	495.000	21.000	790
31	543.000	21.000	870

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	–	1945	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015	2020	2025
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50–99	Dodatni m ²	26,28	52,56	78,84	113,88	148,92	189,8	224,84	256,96	268,64	280,32	292	292
	Osnova	1.314	2.628	3.942	5.694	7.446	9.490	11.242	12.848	13.432	14.016	14.600	14.600
100–199	Dodatni m ²	20,44	40,88	64,24	90,52	119,72	151,84	181,04	204,4	216,08	224,84	233,6	233,6
	Osnova	2.336	4.672	7.154	10.220	13.432	17.082	20.294	23.068	24.236	25.258	26.280	26.280
200–499	Dodatni m ²	17,52	35,04	51,1	74,46	96,36	122,64	146	167,9	173,74	182,5	189,8	189,8
	Osnova	4.088	8.176	12.264	17.666	23.068	29.346	34.894	39.858	41.610	43.508	45.260	45.260
500–999	Dodatni m ²	14,12	27,74	41,86	60,84	79,32	101,22	119,72	136,76	143,56	149,4	155,74	155,74
	Osnova	8.322	16.498	24.820	35.916	46.866	59.714	70.810	80.884	84.680	88.330	91.980	91.980
1.000–	Dodatni m ²	9,05	18,4	27,45	39,71	52,27	66,58	78,84	89,94	94,02	98,11	102,2	102,2
	Osnova	12.848	25.696	38.544	55.772	73.000	93.002	110.230	125.852	131.692	137.386	143.080	143.080
	Dodatni m ²	4,6	9,2	13,8	19,93	26,06	33,22	39,35	44,97	47,01	49,06	51,1	51,1

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	–	1945	1946	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50–99	Dodatni m ²	28,08	56,16	84,24	121,68	159,12	202,8	240,24	274,56	287,04	299,52	312	312
	Osnova	1.404	2.808	4.212	6.084	7.956	10.140	12.012	13.728	14.352	14.976	15.600	15.600
100–199	Dodatni m ²	21,84	43,68	68,64	96,72	127,92	162,24	193,44	218,4	230,88	240,24	249,6	249,6
	Osnova	2.496	4.992	7.644	10.920	14.352	18.252	21.684	24.648	25.896	26.988	28.080	28.080
200–499	Dodatni m ²	18,72	37,44	54,6	79,56	102,96	131,04	156	179,4	185,64	195	202,8	202,8
	Osnova	4.368	8.736	13.104	18.876	24.648	31.356	37.284	42.588	44.460	46.488	48.360	48.360
500–999	Dodatni m ²	15,09	29,64	44,73	65,01	84,75	108,15	127,92	146,13	153,39	159,63	166,41	166,41
	Osnova	8.892	17.628	26.520	38.376	50.076	63.804	75.660	86.424	90.480	94.380	98.280	98.280
1.000–	Dodatni m ²	9,67	19,66	29,33	42,43	55,85	71,14	84,24	96,1	100,46	104,83	109,2	109,2
	Osnova	13.728	27.456	41.184	59.592	78.000	99.372	117.780	134.472	140.712	146.796	152.880	152.880
	Dodatni m ²	4,91	9,83	14,74	21,29	27,85	35,49	42,04	48,05	50,23	52,42	54,6	54,6

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	29,88	59,76	89,64	129,48	169,32	215,8	255,64	292,16	305,44	318,72	332	332
50–99	Osnova	1.494	2.988	4.482	6.474	8.466	10.790	12.782	14.608	15.272	15.936	16.600	16.600
	Dodatni m ²	23,24	46,48	73,04	102,92	136,12	172,64	205,84	232,4	245,68	255,64	265,6	265,6
100–199	Osnova	2.656	5.312	8.134	11.620	15.272	19.422	23.074	26.228	27.556	28.718	29.880	29.880
	Dodatni m ²	19,92	39,84	58,1	84,66	109,56	139,44	166	190,9	197,54	207,5	215,8	215,8
200–499	Osnova	4.648	9.296	13.944	20.086	26.228	33.366	39.674	45.318	47.310	49.468	51.460	51.460
	Dodatni m ²	16,05	31,54	47,59	69,17	90,19	115,09	136,12	155,49	163,23	169,87	177,07	177,07
500–999	Osnova	9.462	18.758	28.220	40.836	53.286	67.894	80.510	91.964	96.280	100.430	104.580	104.580
	Dodatni m ²	10,29	20,92	31,21	45,15	59,43	75,7	89,64	102,26	106,9	111,55	116,2	116,2
1.000–	Osnova	14.608	29.216	43.824	63.412	83.000	105.742	125.330	143.092	149.732	156.206	162.680	162.680
	Dodatni m ²	5,23	10,46	15,69	22,66	29,63	37,77	44,74	51,13	53,45	55,78	58,1	58,1

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	–	1945	1946	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50–99	Dodatni m ²	31,5	63	94,5	136,5	178,5	227,5	269,5	308	322	336	350	350
	Osnova	1.575	3.150	4.725	6.825	8.925	11.375	13.475	15.400	16.100	16.800	17.500	17.500
100–199	Dodatni m ²	24,5	49	77	108,5	143,5	182	217	245	259	269,5	280	280
	Osnova	2.800	5.600	8.575	12.250	16.100	20.475	24.325	27.650	29.050	30.275	31.500	31.500
200–499	Dodatni m ²	21	42	61,25	89,25	115,5	147	175	201,25	208,25	218,75	227,5	227,5
	Osnova	4.900	9.800	14.700	21.175	27.650	35.175	41.825	47.775	49.875	52.150	54.250	54.250
500–999	Dodatni m ²	16,92	33,25	50,17	72,92	95,08	121,33	143,5	163,92	172,08	179,08	186,67	186,67
	Osnova	9.975	19.775	29.750	43.050	56.175	71.575	84.875	96.950	101.500	105.875	110.250	110.250
1.000–	Dodatni m ²	10,85	22,05	32,9	47,6	62,65	79,8	94,5	107,8	112,7	117,6	122,5	122,5
	Osnova	15.400	30.800	46.200	66.850	87.500	111.475	132.125	150.850	157.850	164.675	171.500	171.500
	Dodatni m ²	5,51	11,03	16,54	23,89	31,24	39,81	47,16	53,9	56,35	58,8	61,25	61,25
	Osnova												

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946– 1945	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	32,94	65,88	98,82	142,74	186,66	237,9	281,82	322,08	336,72	351,36	366	366
50–99	Osnova	1.647	3.294	4.941	7.137	9.333	11.895	14.091	16.104	16.836	17.568	18.300	18.300
	Dodatni m ²	25,62	51,24	80,52	113,46	150,06	190,32	226,92	256,2	270,84	281,82	292,8	292,8
100–199	Osnova	2.928	5.856	8.967	12.810	16.836	21.411	25.437	28.914	30.378	31.659	32.940	32.940
	Dodatni m ²	21,96	43,92	64,05	93,33	120,78	153,72	183	210,45	217,77	228,75	237,9	237,9
200–499	Osnova	5.124	10.248	15.372	22.143	28.914	36.783	43.737	49.959	52.155	54.534	56.730	56.730
	Dodatni m ²	17,7	34,77	52,47	76,26	99,42	126,87	150,06	171,42	179,94	187,26	195,21	195,21
500–999	Osnova	10.431	20.679	31.110	45.018	58.743	74.847	88.755	101.382	106.140	110.715	115.290	115.290
	Dodatni m ²	11,35	23,06	34,4	49,78	65,51	83,45	98,82	112,73	117,85	122,98	128,1	128,1
1.000–	Osnova	16.104	32.208	48.312	69.906	91.500	116.571	138.165	157.746	165.066	172.203	179.340	179.340
	Dodatni m ²	5,76	11,53	17,29	24,98	32,67	41,63	49,32	56,36	58,93	61,49	64,05	64,05

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	–	1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50–99	Dodatni m ²	34,2	68,4	102,6	148,2	193,8	247	292,6	334,4	349,6	364,8	380	380
	Osnova	1.710	3.420	5.130	7.410	9.690	12.350	14.630	16.720	17.480	18.240	19.000	19.000
100–199	Dodatni m ²	26,6	53,2	83,6	117,8	155,8	197,6	235,6	266	281,2	292,6	304	304
	Osnova	3.040	6.080	9.310	13.300	17.480	22.230	26.410	30.020	31.540	32.870	34.200	34.200
200–499	Dodatni m ²	22,8	45,6	66,5	96,9	125,4	159,6	190	218,5	226,1	237,5	247	247
	Osnova	5.320	10.640	15.960	22.990	30.020	38.190	45.410	51.870	54.150	56.620	58.900	58.900
500–999	Dodatni m ²	18,37	36,1	54,47	79,17	103,23	131,73	155,8	177,97	186,83	194,43	202,67	202,67
	Osnova	10.830	21.470	32.300	46.740	60.990	77.710	92.150	105.260	110.200	114.950	119.700	119.700
1.000–	Dodatni m ²	11,78	23,94	35,72	51,68	68,02	86,64	102,6	117,04	122,36	127,68	133	133
	Osnova	16.720	33.440	50.160	72.580	95.000	121.030	143.450	163.780	171.380	178.790	186.200	186.200
	Dodatni m ²	5,99	11,97	17,96	25,94	33,92	43,23	51,21	58,52	61,18	63,84	66,5	66,5

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	35,46	70,92	106,38	153,66	200,94	256,1	303,38	346,72	362,48	378,24	394	394
50–99	Osnova	1.773	3.546	5.319	7.683	10.047	12.805	15.169	17.336	18.124	18.912	19.700	19.700
	Dodatni m ²	27,58	55,16	86,68	122,14	161,54	204,88	244,28	275,8	291,56	303,38	315,2	315,2
100–199	Osnova	3.152	6.304	9.653	13.790	18.124	23.049	27.383	31.126	32.702	34.081	35.460	35.460
	Dodatni m ²	23,64	47,28	68,95	100,47	130,02	165,48	197	226,55	234,43	246,25	256,1	256,1
200–499	Osnova	5.516	11.032	16.548	23.837	31.126	39.597	47.083	53.781	56.145	58.706	61.070	61.070
	Dodatni m ²	19,05	37,43	56,48	82,09	107,03	136,58	161,54	184,53	193,71	201,59	210,14	210,14
500–999	Osnova	11.229	22.261	33.490	48.462	63.237	80.573	95.545	109.138	114.260	119.185	124.110	124.110
	Dodatni m ²	12,21	24,82	37,04	53,58	70,53	89,83	106,38	121,35	126,87	132,38	137,9	137,9
1.000–	Osnova	17.336	34.672	52.008	75.254	98.500	125.489	148.735	169.814	177.694	185.377	193.060	193.060
	Dodatni m ²	6,21	12,41	18,62	26,89	35,16	44,82	53,09	60,68	63,43	66,19	68,95	68,95

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–	
0–49	–	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	36,72	73,44	110,16	159,12	208,08	265,2	314,16	359,04	375,36	391,68	408	408
50–99	Osnova	1.836	3.672	5.508	7.956	10.404	13.260	15.708	17.952	18.768	19.584	20.400	20.400
	Dodatni m ²	28,56	57,12	89,76	126,48	167,28	212,16	252,96	285,6	301,92	314,16	326,4	326,4
100–199	Osnova	3.264	6.528	9.996	14.280	18.768	23.868	28.356	32.232	33.864	35.292	36.720	36.720
	Dodatni m ²	24,48	48,96	71,4	104,04	134,64	171,36	204	234,6	242,76	255	265,2	265,2
200–499	Osnova	5.712	11.424	17.136	24.684	32.232	41.004	48.756	55.692	58.140	60.792	63.240	63.240
	Dodatni m ²	19,73	38,76	58,49	85,01	110,83	141,43	167,28	191,09	200,59	208,75	217,61	217,61
500–999	Osnova	11.628	23.052	34.680	50.184	65.484	83.436	98.940	113.016	118.320	123.420	128.520	128.520
	Dodatni m ²	12,65	25,7	38,35	55,49	73,03	93,02	110,16	125,66	131,38	137,09	142,8	142,8
1.000–	Osnova	17.952	35.904	53.856	77.928	102.000	129.948	154.020	175.848	184.008	191.964	199.920	199.920
	Dodatni m ²	6,43	12,85	19,28	27,85	36,41	46,41	54,98	62,83	65,69	68,54	71,4	71,4

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	–	1945	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015	2020	2025
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
100–199	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
200–499	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
500–999	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
1.000–	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	–	1945	1946	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	–	1945	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015	2020	2025
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
100–199	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
200–499	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
500–999	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
1.000–	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje												
		1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–		
0–49	–	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024		
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420	
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000	
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336	
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800	
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273	
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100	
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01	
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300	
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147	
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800	
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5	

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	–	1945	1946	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
100–199	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
200–499	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
500–999	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
1.000–	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	–	1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
100–199	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
200–499	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
500–999	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
1.000–	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje															
		1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–					
0–49	–	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024					
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420				
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000				
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336				
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800				
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273				
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100				
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01				
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300				
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147				
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800				
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5				

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje															
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–				
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420				
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000				
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336				
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800				
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273				
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100				
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01				
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300				
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147				
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800				
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5				

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje												
		1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–		
0–49	–	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024		
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420	
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000	
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336	
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800	
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273	
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100	
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01	
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300	
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147	
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800	
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5	

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje														
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–			
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420			
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000			
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336			
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800			
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273			
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100			
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01			
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300			
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147			
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800			
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5			

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje												
		1945	1946– 1945	1964	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420	420
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 21

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946– 1945	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 22

Velikost (m ²)		Leto izgradnje												
		1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–		
0–49	–	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024		
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420	
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000	
100–199	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336	
	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800	
200–499	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273	
	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100	
500–999	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01	
	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300	
1.000–	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147	
	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800	
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5	

VREDNOSTNA RAVEN 23

Velikost (m ²)		Leto izgradnje												
		1945	1946– 1945	1964	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420	420
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 24

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–
0–49	–	1945											
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
100–199	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
200–499	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
500–999	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
1.000–	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 25

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946– 1945	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 26

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946– 1945	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 27

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946– 1945	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 28

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946–1945	1965–1974	1975–1983	1984–1990	1991–1997	1998–2003	2004–2009	2010–2014	2015–2019	2020–2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 29

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–	
0–49	–	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	2019	2024	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

VREDNOSTNA RAVEN 30

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1946–	1965–	1975–	1984–	1991–	1998–	2004–	2010–	2015–	2020–	2025–	
0–49	–	1945	1945	1945	1945	1945	1945	1945	1945	1945	1945	1945	
	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
50–99	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420	
	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000	
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336	
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800	
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273	
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100	
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01	
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300	
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147	
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800	
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5	

VREDNOSTNA RAVEN 31

Velikost (m ²)		Leto izgradnje											
		1945	1946– 1945	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
0–49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	37,8	75,6	113,4	163,8	214,2	273	323,4	369,6	386,4	403,2	420	420
50–99	Osnova	1.890	3.780	5.670	8.190	10.710	13.650	16.170	18.480	19.320	20.160	21.000	21.000
	Dodatni m ²	29,4	58,8	92,4	130,2	172,2	218,4	260,4	294	310,8	323,4	336	336
100–199	Osnova	3.360	6.720	10.290	14.700	19.320	24.570	29.190	33.180	34.860	36.330	37.800	37.800
	Dodatni m ²	25,2	50,4	73,5	107,1	138,6	176,4	210	241,5	249,9	262,5	273	273
200–499	Osnova	5.880	11.760	17.640	25.410	33.180	42.210	50.190	57.330	59.850	62.580	65.100	65.100
	Dodatni m ²	20,31	39,9	60,21	87,51	114,09	145,59	172,2	196,71	206,49	214,89	224,01	224,01
500–999	Osnova	11.970	23.730	35.700	51.660	67.410	85.890	101.850	116.340	121.800	127.050	132.300	132.300
	Dodatni m ²	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1.000–	Osnova	18.480	36.960	55.440	80.220	105.000	133.770	158.550	181.020	189.420	197.610	205.800	205.800
	Dodatni m ²	6,62	13,23	19,85	28,67	37,49	47,78	56,6	64,68	67,62	70,56	73,5	73,5

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove											
	– 1945	1946– 1964	1965– 1974	1975– 1983	1984– 1990	1991– 1997	1998– 2003	2004– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025– –
–1945	1,00	1,12	1,16	1,22	1,31	1,42	1,53	1,67	1,88	2,10	2,20	2,25
1946–1964	1,00	1,00	1,11	1,15	1,20	1,29	1,41	1,51	1,66	1,86	2,00	2,15
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,10	1,14	1,18	1,27	1,39	1,48	1,65	1,82	1,95
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,08	1,13	1,17	1,25	1,37	1,45	1,62	1,80
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,12	1,16	1,22	1,36	1,40	1,60
1991–1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,06	1,11	1,14	1,20	1,34	1,38
1998–2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10	1,13	1,18	1,32
2004–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	1,09	1,12	1,16
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,07	1,11
2015–2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,06
2020–2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2025–	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
13 – del stavbe za izvajanje komunikacij	80
27 – hlev	85
28 – pomožni kmetijski del stavbe	50
29 – del stavbe za spravilo pridelka	50
31 – del stavbe za pokopališko dejavnost	75
33 – klet	75
34 – shramba, sušilnica, pralnica	50
35 – terasa, balkon, loža	35
36 – tehnični prostor	75
37 – skupni komunikacijski prostor	25
38 – skupne sanitarije	50
39 – ruševina	20
45 – rastlinjak	25
55 – zavetišče in hotel za živali	85
56 – del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu	50
57 – drvarnica	50
58 – čebelnjak	85
59 – kolesarnica, čolnarna	50
60 – zidanica	140
Druge lastnosti dela stavbe	
Priključki in inštalacije	
Vodovod	6
Elektrika ali ni podatka o elektriki	6
Kanalizacija	4
Plin	4

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	24	0,25
2	25	32	0,33
3	33	36	0,45
4	37	42	0,58
5	43	49	0,73
6	50	57	1,00
7	58	63	1,23
8	64	72	1,30
9	73	81	1,45
10	82	96	1,55
11	97	101	1,75
12	102	139	2,00
13	140	146	3,20
14	147	153	3,40
15	154	160	3,60

3.3 Nosilna konstrukcija**3.3.1 Faktorji nosilne konstrukcije**

Opis	Faktor
Nosilna konstrukcija	
Material nosilne konstrukcije	
Opeka ali ni podatka o materialu nosilne konstrukcije	1,00
Beton, železobetonski	1,00
Kamen	0,70
Les, leto izgradnje ≤ 1985	0,60
Les, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,80
Les, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Kombinacija različnih materialov	1,00
Kovinska konstrukcija	1,00
Montažna gradnja, leto izgradnje ≤ 1985	0,60
Montažna gradnja, 1985 < leto izgradnje < 2000	0,80
Montažna gradnja, leto izgradnje ≥ 2000	1,00
Drug material	1,00

Priloga 10

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE ZA TURIZEM (TUR)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	7
2.1	Vrednostne cone	7
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	7
2.3	Vrednostne tabele	9
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	30
3.1	Obnove	30
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	30
3.2	Lastnosti dela stavbe	30
3.2.1	Točkovnik lastnosti	30
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	30

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBE ZA TURIZEM (TUR)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = V_{\text{tur}} + V_{\text{dp}}$$

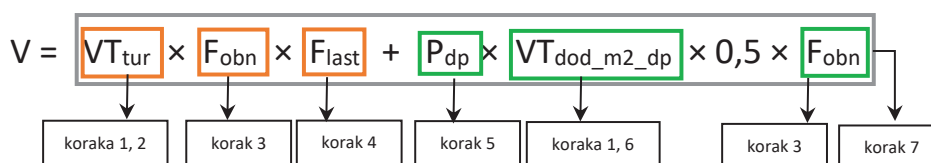
$$V = VT_{\text{tur}} \times F_{\text{obn}} \times F_{\text{last}} + P_{\text{dp}} \times VT_{\text{dod_m2_dp}} \times 0,5 \times F_{\text{obn}}$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za stavbe za turizem (TUR)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu TUR
V_{tur}	Vrednost turističnega dela stavbe po modelu TUR
V_{dp}	Vrednost dodatnih površin prostorov, ki pripadajo turističnemu delu stavbe, po modelu TUR
VT_{tur}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu TUR
F_{obn}, F_{obn}	Faktor obnov
F_{last}	Faktor lastnosti
P_{dp}	Površina dodatnih prostorov po modelu TUR
VT_{dod_m2_dp}	Vrednost dodatnega m ² iz vrednostne tabele za turistični del stavbe glede na ustrezen stolpec za leto izgradnje in vrstico za površino dodatnih prostorov po modelu TUR

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za stavbe za turizem (TUR)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posameznega dela stavbe (koordinat centroida stavbe (E, N) v kateri je del stavbe) se določita vrednostna cona, v kateri nepremičnina leži, ter njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za stavbe za turizem so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za stavbe za turizem (TUR) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Če ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med neto tlorisno površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Če je neto tlorisna površina dela stavbe enaka ali manjša od 0 ali pa ni podatka o neto tlorisni površini dela stavbe, temu delu stavbe pripadajoče zemljišče ni določeno. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je vsota površin vseh delov stavb (površina stavbe) enaka 0, se upošteva, da je delež neto tlorisne površine dela stavbe glede na celotno površino stavbe enak 0.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo deli stavb z njihovimi pripadajočimi zemljišči, se za določitev vrednostne cone vzame centroid stavbe.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za del stavbe s pripadajočim zemljiščem na podlagi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost. Velikost dela stavbe je enaka vsoti površin posameznih prostorov:

velikost = (1) bivalni prostor + (2) lokal, prodajalna + 0,4 × (4) prostor za množično uporabo + 0,3 × (17) nedokončan prostor

Na podlagi leta izgradnje in velikosti iz vrednostne tabele določimo vrednost za osnovo in vrednost za vsak dodatni m², ki ga pri izračunu pomnožimo z velikostjo, ki presega velikost osnove. Vrednost iz vrednostne tabele dobimo s seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Tabela 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za stavbe za turizem (TUR)

Velikost (m ²)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					
–	Osnova					
	Dodatni m ²					

Korak 3: Določitev faktorja obnov

Za definiranje velikosti faktorja obnov se izračuna povprečno leto obnov dela stavbe.

Izračun povprečnega leta obnov:

$$L_{\text{obn}} = U_{\text{fasade}} \times L_{\text{fasade}} + U_{\text{strehe}} \times L_{\text{strehe}} + U_{\text{oken}} \times L_{\text{oken}} + U_{\text{inštalacij}} \times L_{\text{inštalacij}}$$

Tabela 3: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za stavbe za turizem (TUR)

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnov, zaokroženo na celo leto.
L _{fasade}	Leto obnove fasade je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 50 let, se za leto obnove prevzame leto 1975. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 50 let, se za leto obnove prevzame leto 1975. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 50 let, se za leto obnove prevzame leto 1975. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij je v primeru, ko obnova ni evidentirana, enako letu izgradnje stavbe. V primeru stavbe, starejše od 50 let, se za leto obnove prevzame leto 1975. Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
U _{fasade}	Utež za obnovo fasade
U _{strehe}	Utež za obnovo strehe
U _{oken}	Utež za obnovo oken
U _{inštalacij}	Utež za obnovo inštalacij

Tabela 4: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za stavbe za turizem (TUR)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,15
Streha	0,15
Okna	0,20
Inštalacije	0,50

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorjev obnov določi faktor obnov.

Tabela 5: Prikaz sestave tabele faktorja obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov				
	–	–	–	–	–
–					
–					
–					

Tabela faktorja obnov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev faktorja lastnosti

Na podlagi podatkov o posameznem delu stavbe se z ustreznim točkovnikom določijo točke za lastnosti. Točkovnik lastnosti je določen z dejansko rabo dela stavbe ter s priključki na vodovod, z elektriko in s kanalizacijo. Na podlagi doseženih točk se v ustreznih razredih določi faktor lastnosti. Točkovnik in tabela faktorja lastnosti sta dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev površine dodatnih prostorov po modelu TUR

Površino dodatnih prostorov (P_{dp}) se izračuna z različnima enačbama v odvisnosti od velikosti neto tlorisne površine dela stavbe.

Tabela 6: Enačba za izračun površine dodatnih prostorov po modelu za turizem (TUR)

Neto tlorisna površina	Površina dodatnih prostorov
neto tlorisna površina dela stavbe $\geq 100 \text{ m}^2$	$(0,65 \times \text{neto tlorisna površina dela stavbe}) - \text{velikost}$
neto tlorisna površina dela stavbe $< 100 \text{ m}^2$	neto tlorisna površina dela stavbe – velikost

Velikost je podatek o velikosti, opredeljen v koraku 2.

Dodatni pogoj pripisa:

- Kadar je površina dodatnih prostorov (P_{dp}) negativna, se za površino dodatnih prostorov vzame 0 m^2 . Postopek se določa prek funkcije $\text{MAX}(0, \text{izračun})$.

Korak 6: Določitev vrednosti dodatnega m^2 ($VT_{dod_m2_dp}$) iz vrednostne tabele za dodatne prostore dela stavbe s pripadajočim zemljiščem na osnovi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki ustreza vrednostni ravni, določeni v koraku 1. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne in je enaka tisti, ki je predstavljena v koraku 2. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in površina dodatnih prostorov (P_{dp}).

Na osnovi leta izgradnje in površine dodatnih prostorov (P_{dp}) iz vrednostne tabele določimo vrednost za dodatni m^2 .

Tabela 7: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za stavbe za turizem (TUR)

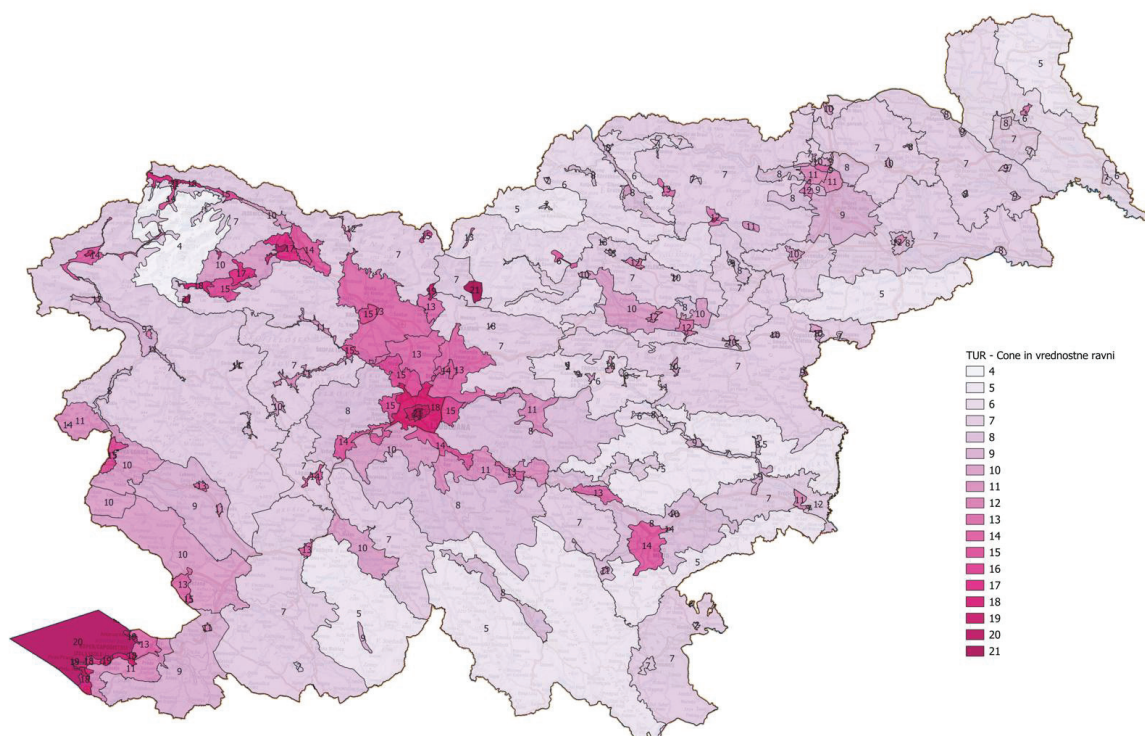
Velikost (m^2) -> površina dodatnih prostorov (m^2)		Leto izgradnje				
		–	–	–	–	–
–	Osnova					
	Dodatni m^2					
–	Osnova					
	Dodatni m^2					
–	Osnova					
	Dodatni m^2					

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu TUR

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvrši na način, ki je določen v ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za stavbe za turizem (TUR) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 6 – nastanitveni gostinski obrat (s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 50 m²,
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1984,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- ima priključke za vodovod, elektriko in kanalizacijo,
- v 6 – nastanitvenem gostinskem obratu ni evidentiranih površin dodatnih prostorov (obstajajo le površine prostorov za izračun velikosti),
- v 6 – nastanitvenem gostinskem obratu ni evidentiranega prostora (2) lokal, prodajalna,
- v 6 – nastanitvenem gostinskem obratu ni evidentiranega prostora (4) prostor za množično uporabo,
- v 6 – nastanitvenem gostinskem obratu ni evidentiranega prostora (17) nedokončan prostor.

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v koraku 2 poglavja 1 Enačbe in način izračuna vrednosti.

Tabela 8: Vrednostne ravni po modelu za turizem (TUR)

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)
1	19.200	19.200
2	22.400	22.400
3	26.000	26.000
4	30.200	30.200
5	34.300	34.300
6	38.500	38.500
7	43.200	43.200
8	48.500	48.500
9	54.100	54.100
10	60.300	60.300
11	67.100	67.100
12	74.400	74.400
13	82.700	82.700
14	91.500	91.500
15	102.000	102.000
16	113.400	113.400
17	125.900	125.900
18	139.400	139.400
19	155.000	155.000
20	172.600	172.600
21	192.400	192.400

2.3 Vrednostne tabele

Vrednostna raven 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	390,34	441,60	505,54	563,14	614,40	659,14	704,06	735,94
30-49	Osnova	11.712	13.248	15.168	16.896	18.432	19.776	21.120	22.080
	Dodatni m ²	374,40	422,40	480,00	537,60	585,60	633,60	672,00	700,80
50-99	Osnova	19.200	21.696	24.768	27.648	30.144	32.448	34.560	36.096
	Dodatni m ²	311,04	357,12	426,24	453,12	483,84	533,76	564,48	599,04
100-299	Osnova	34.752	39.552	46.080	50.304	54.336	59.136	62.784	66.048
	Dodatni m ²	239,04	273,60	302,40	333,12	365,76	410,88	445,44	466,56
300-499	Osnova	82.560	94.272	106.560	116.928	127.488	141.312	151.872	159.360
	Dodatni m ²	201,60	253,44	296,64	322,56	357,12	402,24	427,20	449,28
500-699	Osnova	122.880	144.960	165.888	181.440	198.912	221.760	237.312	249.216
	Dodatni m ²	192,00	243,84	279,36	302,40	336,96	374,40	410,88	432,96
700-1.999	Osnova	161.280	193.728	221.760	241.920	266.304	296.640	319.488	335.808
	Dodatni m ²	186,05	233,66	267,26	286,46	325,44	355,20	378,62	397,06
2.000-4.999	Osnova	403.200	497.472	569.088	614.400	689.280	758.400	811.584	852.096
	Dodatni m ²	179,14	216,96	248,64	265,54	307,78	329,66	352,70	370,75
5.000-	Osnova	940.800	1.148.160	1.315.200	1.411.200	1.612.800	1.747.200	1.869.504	1.964.160
	Dodatni m ²	168,96	205,44	236,16	251,52	289,92	312,96	334,08	350,98

Vrednostna raven 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	455,39	515,20	589,79	656,99	716,80	768,99	821,41	858,59
30-49	Osnova	13.664	15.456	17.696	19.712	21.504	23.072	24.640	25.760
	Dodatni m ²	436,80	492,80	560,00	627,20	683,20	739,20	784,00	817,60
50-99	Osnova	22.400	25.312	28.896	32.256	35.168	37.856	40.320	42.112
	Dodatni m ²	362,88	416,64	497,28	528,64	564,48	622,72	658,56	698,88
100-299	Osnova	40.544	46.144	53.760	58.688	63.392	68.992	73.248	77.056
	Dodatni m ²	278,88	319,20	352,80	388,64	426,72	479,36	519,68	544,32
300-499	Osnova	96.320	109.984	124.320	136.416	148.736	164.864	177.184	185.920
	Dodatni m ²	235,20	295,68	346,08	376,32	416,64	469,28	498,40	524,16
500-699	Osnova	143.360	169.120	193.536	211.680	232.064	258.720	276.864	290.752
	Dodatni m ²	224,00	284,48	325,92	352,80	393,12	436,80	479,36	505,12
700-1.999	Osnova	188.160	226.016	258.720	282.240	310.688	346.080	372.736	391.776
	Dodatni m ²	217,06	272,61	311,81	334,21	379,68	414,40	441,73	463,23
2.000-4.999	Osnova	470.400	580.384	663.936	716.800	804.160	884.800	946.848	994.112
	Dodatni m ²	208,99	253,12	290,08	309,79	359,07	384,61	411,49	432,54
5.000-	Osnova	1.097.600	1.339.520	1.534.400	1.646.400	1.881.600	2.038.400	2.181.088	2.291.520
	Dodatni m ²	197,12	239,68	275,52	293,44	338,24	365,12	389,76	409,47

Vrednostna raven 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	528,58	598,00	684,58	762,58	832,00	892,58	953,42	996,58
30-49	Osnova	15.860	17.940	20.540	22.880	24.960	26.780	28.600	29.900
	Dodatni m ²	507,00	572,00	650,00	728,00	793,00	858,00	910,00	949,00
50-99	Osnova	26.000	29.380	33.540	37.440	40.820	43.940	46.800	48.880
	Dodatni m ²	421,20	483,60	577,20	613,60	655,20	722,80	764,40	811,20
100-299	Osnova	47.060	53.560	62.400	68.120	73.580	80.080	85.020	89.440
	Dodatni m ²	323,70	370,50	409,50	451,10	495,30	556,40	603,20	631,80
300-499	Osnova	111.800	127.660	144.300	158.340	172.640	191.360	205.660	215.800
	Dodatni m ²	273,00	343,20	401,70	436,80	483,60	544,70	578,50	608,40
500-699	Osnova	166.400	196.300	224.640	245.700	269.360	300.300	321.360	337.480
	Dodatni m ²	260,00	330,20	378,30	409,50	456,30	507,00	556,40	586,30
700-1.999	Osnova	218.400	262.340	300.300	327.600	360.620	401.700	432.640	454.740
	Dodatni m ²	251,94	316,42	361,92	387,92	440,70	481,00	512,72	537,68
2.000-4.999	Osnova	546.000	673.660	770.640	832.000	933.400	1.027.000	1.099.020	1.153.880
	Dodatni m ²	242,58	293,80	336,70	359,58	416,78	446,42	477,62	502,06
5.000-	Osnova	1.274.000	1.554.800	1.781.000	1.911.000	2.184.000	2.366.000	2.531.620	2.659.800
	Dodatni m ²	228,80	278,20	319,80	340,60	392,60	423,80	452,40	475,28

Vrednostna raven 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	613,97	694,60	795,17	885,77	966,40	1.036,77	1.107,43	1.157,57
30-49	Osnova	18.422	20.838	23.858	26.576	28.992	31.106	33.220	34.730
	Dodatni m ²	588,90	664,40	755,00	845,60	921,10	996,60	1.057,00	1.102,30
50-99	Osnova	30.200	34.126	38.958	43.488	47.414	51.038	54.360	56.776
	Dodatni m ²	489,24	561,72	670,44	712,72	761,04	839,56	887,88	942,24
100-299	Osnova	54.662	62.212	72.480	79.124	85.466	93.016	98.754	103.888
	Dodatni m ²	375,99	430,35	475,65	523,97	575,31	646,28	700,64	733,86
300-499	Osnova	129.860	148.282	167.610	183.918	200.528	222.272	238.882	250.660
	Dodatni m ²	317,10	398,64	466,59	507,36	561,72	632,69	671,95	706,68
500-699	Osnova	193.280	228.010	260.928	285.390	312.872	348.810	373.272	391.996
	Dodatni m ²	302,00	383,54	439,41	475,65	530,01	588,90	646,28	681,01
700-1.999	Osnova	253.680	304.718	348.810	380.520	418.874	466.590	502.528	528.198
	Dodatni m ²	292,64	367,53	420,38	450,58	511,89	558,70	595,54	624,54
2.000-4.999	Osnova	634.200	782.482	895.128	966.400	1.084.180	1.192.900	1.276.554	1.340.276
	Dodatni m ²	281,77	341,26	391,09	417,67	484,11	518,53	554,77	583,16
5.000-	Osnova	1.479.800	1.805.960	2.068.700	2.219.700	2.536.800	2.748.200	2.940.574	3.089.460
	Dodatni m ²	265,76	323,14	371,46	395,62	456,02	492,26	525,48	552,06

Vrednostna raven 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	697,32	788,90	903,12	1.006,02	1.097,60	1.177,52	1.257,78	1.314,72
30-49	Osnova	20.923	23.667	27.097	30.184	32.928	35.329	37.730	39.445
	Dodatni m ²	668,85	754,60	857,50	960,40	1.046,15	1.131,90	1.200,50	1.251,95
50-99	Osnova	34.300	38.759	44.247	49.392	53.851	57.967	61.740	64.484
	Dodatni m ²	555,66	637,98	761,46	809,48	864,36	953,54	1.008,42	1.070,16
100-299	Osnova	62.083	70.658	82.320	89.866	97.069	105.644	112.161	117.992
	Dodatni m ²	427,04	488,78	540,23	595,11	653,42	734,02	795,76	833,49
300-499	Osnova	147.490	168.413	190.365	208.887	227.752	252.448	271.313	284.690
	Dodatni m ²	360,15	452,76	529,94	576,24	637,98	718,59	763,18	802,62
500-699	Osnova	219.520	258.965	296.352	324.135	355.348	396.165	423.948	445.214
	Dodatni m ²	343,00	435,61	499,07	540,23	601,97	668,85	734,02	773,47
700-1.999	Osnova	288.120	346.087	396.165	432.180	475.741	529.935	570.752	599.907
	Dodatni m ²	332,37	417,43	477,46	511,76	581,39	634,55	676,40	709,32
2.000-4.999	Osnova	720.300	888.713	1.016.652	1.097.600	1.231.370	1.354.850	1.449.861	1.522.234
	Dodatni m ²	320,02	387,59	444,19	474,37	549,83	588,93	630,09	662,33
5.000-	Osnova	1.680.700	2.051.140	2.349.550	2.521.050	2.881.200	3.121.300	3.339.791	3.508.890
	Dodatni m ²	301,84	367,01	421,89	449,33	517,93	559,09	596,82	627,00

Vrednostna raven 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	782,71	885,50	1.013,71	1.129,21	1.232,00	1.321,71	1.411,80	1.475,71
30-49	Osnova	23.485	26.565	30.415	33.880	36.960	39.655	42.350	44.275
	Dodatni m ²	750,75	847,00	962,50	1.078,00	1.174,25	1.270,50	1.347,50	1.405,25
50-99	Osnova	38.500	43.505	49.665	55.440	60.445	65.065	69.300	72.380
	Dodatni m ²	623,70	716,10	854,70	908,60	970,20	1.070,30	1.131,90	1.201,20
100-299	Osnova	69.685	79.310	92.400	100.870	108.955	118.580	125.895	132.440
	Dodatni m ²	479,33	548,63	606,38	667,98	733,43	823,90	893,20	935,55
300-499	Osnova	165.550	189.035	213.675	234.465	255.640	283.360	304.535	319.550
	Dodatni m ²	404,25	508,20	594,83	646,80	716,10	806,58	856,63	900,90
500-699	Osnova	246.400	290.675	332.640	363.825	398.860	444.675	475.860	499.730
	Dodatni m ²	385,00	488,95	560,18	606,38	675,68	750,75	823,90	868,18
700-1.999	Osnova	323.400	388.465	444.675	485.100	533.995	594.825	640.640	673.365
	Dodatni m ²	373,07	468,55	535,92	574,42	652,58	712,25	759,22	796,18
2.000-4.999	Osnova	808.500	997.535	1.141.140	1.232.000	1.382.150	1.520.750	1.627.395	1.708.630
	Dodatni m ²	359,21	435,05	498,58	532,46	617,16	661,05	707,25	743,44
5.000-	Osnova	1.886.500	2.302.300	2.637.250	2.829.750	3.234.000	3.503.500	3.748.745	3.938.550
	Dodatni m ²	338,80	411,95	473,55	504,35	581,35	627,55	669,90	703,78

Vrednostna raven 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	878,26	993,60	1.137,46	1.267,06	1.382,40	1.483,06	1.584,14	1.655,86
30-49	Osnova	26.352	29.808	34.128	38.016	41.472	44.496	47.520	49.680
	Dodatni m ²	842,40	950,40	1.080,00	1.209,60	1.317,60	1.425,60	1.512,00	1.576,80
50-99	Osnova	43.200	48.816	55.728	62.208	67.824	73.008	77.760	81.216
	Dodatni m ²	699,84	803,52	959,04	1.019,52	1.088,64	1.200,96	1.270,08	1.347,84
100-299	Osnova	78.192	88.992	103.680	113.184	122.256	133.056	141.264	148.608
	Dodatni m ²	537,84	615,60	680,40	749,52	822,96	924,48	1.002,24	1.049,76
300-499	Osnova	185.760	212.112	239.760	263.088	286.848	317.952	341.712	358.560
	Dodatni m ²	453,60	570,24	667,44	725,76	803,52	905,04	961,20	1.010,88
500-699	Osnova	276.480	326.160	373.248	408.240	447.552	498.960	533.952	560.736
	Dodatni m ²	432,00	548,64	628,56	680,40	758,16	842,40	924,48	974,16
700-1.999	Osnova	362.880	435.888	498.960	544.320	599.184	667.440	718.848	755.568
	Dodatni m ²	418,61	525,74	601,34	644,54	732,24	799,20	851,90	893,38
2.000-4.999	Osnova	907.200	1.119.312	1.280.448	1.382.400	1.550.880	1.706.400	1.826.064	1.917.216
	Dodatni m ²	403,06	488,16	559,44	597,46	692,50	741,74	793,58	834,19
5.000-	Osnova	2.116.800	2.583.360	2.959.200	3.175.200	3.628.800	3.931.200	4.206.384	4.419.360
	Dodatni m ²	380,16	462,24	531,36	565,92	652,32	704,16	751,68	789,70

Vrednostna raven 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	986,01	1.115,50	1.277,01	1.422,51	1.552,00	1.665,01	1.778,50	1.859,01
30-49	Osnova	29.585	33.465	38.315	42.680	46.560	49.955	53.350	55.775
	Dodatni m ²	945,75	1.067,00	1.212,50	1.358,00	1.479,25	1.600,50	1.697,50	1.770,25
50-99	Osnova	48.500	54.805	62.565	69.840	76.145	81.965	87.300	91.180
	Dodatni m ²	785,70	902,10	1.076,70	1.144,60	1.222,20	1.348,30	1.425,90	1.513,20
100-299	Osnova	87.785	99.910	116.400	127.070	137.255	149.380	158.595	166.840
	Dodatni m ²	603,83	691,13	763,88	841,48	923,93	1.037,90	1.125,20	1.178,55
300-499	Osnova	208.550	238.135	269.175	295.365	322.040	356.960	383.635	402.550
	Dodatni m ²	509,25	640,20	749,33	814,80	902,10	1.016,08	1.079,13	1.134,90
500-699	Osnova	310.400	366.175	419.040	458.325	502.460	560.175	599.460	629.530
	Dodatni m ²	485,00	615,95	705,68	763,88	851,18	945,75	1.037,90	1.093,68
700-1.999	Osnova	407.400	489.365	560.175	611.100	672.695	749.325	807.040	848.265
	Dodatni m ²	469,97	590,25	675,12	723,62	822,08	897,25	956,42	1.002,98
2.000-4.999	Osnova	1.018.500	1.256.635	1.437.540	1.552.000	1.741.150	1.915.750	2.050.095	2.152.430
	Dodatni m ²	452,51	548,05	628,08	670,76	777,46	832,75	890,95	936,54
5.000-	Osnova	2.376.500	2.900.300	3.322.250	3.564.750	4.074.000	4.413.500	4.722.445	4.961.550
	Dodatni m ²	426,80	518,95	596,55	635,35	732,35	790,55	843,90	886,58

Vrednostna raven 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.099,85	1.244,30	1.424,45	1.586,75	1.731,20	1.857,25	1.983,85	2.073,65
30-49	Osnova	33.001	37.329	42.739	47.608	51.936	55.723	59.510	62.215
	Dodatni m ²	1.054,95	1.190,20	1.352,50	1.514,80	1.650,05	1.785,30	1.893,50	1.974,65
50-99	Osnova	54.100	61.133	69.789	77.904	84.937	91.429	97.380	101.708
	Dodatni m ²	876,42	1.006,26	1.201,02	1.276,76	1.363,32	1.503,98	1.590,54	1.687,92
100-299	Osnova	97.921	111.446	129.840	141.742	153.103	166.628	176.907	186.104
	Dodatni m ²	673,55	770,93	852,08	938,64	1.030,61	1.157,74	1.255,12	1.314,63
300-499	Osnova	232.630	265.631	300.255	329.469	359.224	398.176	427.931	449.030
	Dodatni m ²	568,05	714,12	835,85	908,88	1.006,26	1.133,40	1.203,73	1.265,94
500-699	Osnova	346.240	408.455	467.424	511.245	560.476	624.855	668.676	702.218
	Dodatni m ²	541,00	687,07	787,16	852,08	949,46	1.054,95	1.157,74	1.219,96
700-1.999	Osnova	454.440	545.869	624.855	681.660	750.367	835.845	900.224	946.209
	Dodatni m ²	524,23	658,40	753,07	807,17	917,00	1.000,85	1.066,85	1.118,79
2.000-4.999	Osnova	1.136.100	1.401.731	1.603.524	1.731.200	1.942.190	2.136.950	2.286.807	2.400.958
	Dodatni m ²	504,75	611,33	700,60	748,20	867,22	928,90	993,82	1.044,67
5.000-	Osnova	2.650.900	3.235.180	3.705.850	3.976.350	4.544.400	4.923.100	5.267.717	5.534.430
	Dodatni m ²	476,08	578,87	665,43	708,71	816,91	881,83	941,34	988,95

Vrednostna raven 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.225,90	1.386,90	1.587,70	1.768,60	1.929,60	2.070,10	2.211,20	2.311,30
30-49	Osnova	36.783	41.607	47.637	53.064	57.888	62.109	66.330	69.345
	Dodatni m ²	1.175,85	1.326,60	1.507,50	1.688,40	1.839,15	1.989,90	2.110,50	2.200,95
50-99	Osnova	60.300	68.139	77.787	86.832	94.671	101.907	108.540	113.364
	Dodatni m ²	976,86	1.121,58	1.338,66	1.423,08	1.519,56	1.676,34	1.772,82	1.881,36
100-299	Osnova	109.143	124.218	144.720	157.986	170.649	185.724	197.181	207.432
	Dodatni m ²	750,74	859,28	949,73	1.046,21	1.148,72	1.290,42	1.398,96	1.465,29
300-499	Osnova	259.290	296.073	334.665	367.227	400.392	443.808	476.973	500.490
	Dodatni m ²	633,15	795,96	931,64	1.013,04	1.121,58	1.263,29	1.341,68	1.411,02
500-699	Osnova	385.920	455.265	520.992	569.835	624.708	696.465	745.308	782.694
	Dodatni m ²	603,00	765,81	877,37	949,73	1.058,27	1.175,85	1.290,42	1.359,77
700-1.999	Osnova	506.520	608.427	696.465	759.780	836.361	931.635	1.003.392	1.054.647
	Dodatni m ²	584,31	733,85	839,38	899,68	1.022,09	1.115,55	1.189,12	1.247,00
2.000-4.999	Osnova	1.266.300	1.562.373	1.787.292	1.929.600	2.164.770	2.381.850	2.548.881	2.676.114
	Dodatni m ²	562,60	681,39	780,89	833,95	966,61	1.035,35	1.107,71	1.164,39
5.000-	Osnova	2.954.700	3.605.940	4.130.550	4.432.050	5.065.200	5.487.300	5.871.411	6.168.690
	Dodatni m ²	530,64	645,21	741,69	789,93	910,53	982,89	1.049,22	1.102,28

Vrednostna raven 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.364,14	1.543,30	1.766,74	1.968,04	2.147,20	2.303,54	2.460,56	2.571,94
30-49	Osnova	40.931	46.299	53.009	59.048	64.416	69.113	73.810	77.165
	Dodatni m ²	1.308,45	1.476,20	1.677,50	1.878,80	2.046,55	2.214,30	2.348,50	2.449,15
50-99	Osnova	67.100	75.823	86.559	96.624	105.347	113.399	120.780	126.148
	Dodatni m ²	1.087,02	1.248,06	1.489,62	1.583,56	1.690,92	1.865,38	1.972,74	2.093,52
100-299	Osnova	121.451	138.226	161.040	175.802	189.893	206.668	219.417	230.824
	Dodatni m ²	835,40	956,18	1.056,83	1.164,19	1.278,26	1.435,94	1.556,72	1.630,53
300-499	Osnova	288.530	329.461	372.405	408.639	445.544	493.856	530.761	556.930
	Dodatni m ²	704,55	885,72	1.036,70	1.127,28	1.248,06	1.405,75	1.492,98	1.570,14
500-699	Osnova	429.440	506.605	579.744	634.095	695.156	775.005	829.356	870.958
	Dodatni m ²	671,00	852,17	976,31	1.056,83	1.177,61	1.308,45	1.435,94	1.513,11
700-1.999	Osnova	563.640	677.039	775.005	845.460	930.677	1.036.695	1.116.544	1.173.579
	Dodatni m ²	650,20	816,61	934,03	1.001,13	1.137,35	1.241,35	1.323,21	1.387,63
2.000-4.999	Osnova	1.409.100	1.738.561	1.988.844	2.147.200	2.408.890	2.650.450	2.836.317	2.977.898
	Dodatni m ²	626,04	758,23	868,95	927,99	1.075,61	1.152,11	1.232,63	1.295,70
5.000-	Osnova	3.287.900	4.012.580	4.596.350	4.931.850	5.636.400	6.106.100	6.533.527	6.864.330
	Dodatni m ²	590,48	717,97	825,33	879,01	1.013,21	1.093,73	1.167,54	1.226,50

Vrednostna raven 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.512,55	1.711,20	1.958,95	2.182,15	2.380,80	2.554,15	2.728,25	2.851,75
30-49	Osnova	45.384	51.336	58.776	65.472	71.424	76.632	81.840	85.560
	Dodatni m ²	1.450,80	1.636,80	1.860,00	2.083,20	2.269,20	2.455,20	2.604,00	2.715,60
50-99	Osnova	74.400	84.072	95.976	107.136	116.808	125.736	133.920	139.872
	Dodatni m ²	1.205,28	1.383,84	1.651,68	1.755,84	1.874,88	2.068,32	2.187,36	2.321,28
100-299	Osnova	134.664	153.264	178.560	194.928	210.552	229.152	243.288	255.936
	Dodatni m ²	926,28	1.060,20	1.171,80	1.290,84	1.417,32	1.592,16	1.726,08	1.807,92
300-499	Osnova	319.920	365.304	412.920	453.096	494.016	547.584	588.504	617.520
	Dodatni m ²	781,20	982,08	1.149,48	1.249,92	1.383,84	1.558,68	1.655,40	1.740,96
500-699	Osnova	476.160	561.720	642.816	703.080	770.784	859.320	919.584	965.712
	Dodatni m ²	744,00	944,88	1.082,52	1.171,80	1.305,72	1.450,80	1.592,16	1.677,72
700-1.999	Osnova	624.960	750.696	859.320	937.440	1.031.928	1.149.480	1.238.016	1.301.256
	Dodatni m ²	720,94	905,45	1.035,65	1.110,05	1.261,08	1.376,40	1.467,17	1.538,59
2.000-4.999	Osnova	1.562.400	1.927.704	2.205.216	2.380.800	2.670.960	2.938.800	3.144.888	3.301.872
	Dodatni m ²	694,15	840,72	963,48	1.028,95	1.192,63	1.277,45	1.366,73	1.436,66
5.000-	Osnova	3.645.600	4.449.120	5.096.400	5.468.400	6.249.600	6.770.400	7.244.328	7.611.120
	Dodatni m ²	654,72	796,08	915,12	974,64	1.123,44	1.212,72	1.294,56	1.360,03

Vrednostna raven 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.681,29	1.902,10	2.177,49	2.425,59	2.646,40	2.839,09	3.032,61	3.169,89
30-49	Osnova	50.447	57.063	65.333	72.776	79.392	85.181	90.970	95.105
	Dodatni m ²	1.612,65	1.819,40	2.067,50	2.315,60	2.522,35	2.729,10	2.894,50	3.018,55
50-99	Osnova	82.700	93.451	106.683	119.088	129.839	139.763	148.860	155.476
	Dodatni m ²	1.339,74	1.538,22	1.835,94	1.951,72	2.084,04	2.299,06	2.431,38	2.580,24
100-299	Osnova	149.687	170.362	198.480	216.674	234.041	254.716	270.429	284.488
	Dodatni m ²	1.029,62	1.178,48	1.302,53	1.434,85	1.575,44	1.769,78	1.918,64	2.009,61
300-499	Osnova	355.610	406.057	458.985	503.643	549.128	608.672	654.157	686.410
	Dodatni m ²	868,35	1.091,64	1.277,72	1.389,36	1.538,22	1.732,57	1.840,08	1.935,18
500-699	Osnova	529.280	624.385	714.528	781.515	856.772	955.185	1.022.172	1.073.446
	Dodatni m ²	827,00	1.050,29	1.203,29	1.302,53	1.451,39	1.612,65	1.769,78	1.864,89
700-1.999	Osnova	694.680	834.443	955.185	1.042.020	1.147.049	1.277.715	1.376.128	1.446.423
	Dodatni m ²	801,36	1.006,46	1.151,18	1.233,88	1.401,77	1.529,95	1.630,84	1.710,24
2.000-4.999	Osnova	1.736.700	2.142.757	2.451.228	2.646.400	2.968.930	3.266.650	3.495.729	3.670.226
	Dodatni m ²	771,59	934,51	1.070,97	1.143,74	1.325,68	1.419,96	1.519,20	1.596,94
5.000-	Osnova	4.052.300	4.945.460	5.664.950	6.078.450	6.946.800	7.525.700	8.052.499	8.460.210
	Dodatni m ²	727,76	884,89	1.017,21	1.083,37	1.248,77	1.348,01	1.438,98	1.511,76

Vrednostna raven 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.860,20	2.104,50	2.409,20	2.683,70	2.928,00	3.141,20	3.355,31	3.507,20
30-49	Osnova	55.815	63.135	72.285	80.520	87.840	94.245	100.650	105.225
	Dodatni m ²	1.784,25	2.013,00	2.287,50	2.562,00	2.790,75	3.019,50	3.202,50	3.339,75
50-99	Osnova	91.500	103.395	118.035	131.760	143.655	154.635	164.700	172.020
	Dodatni m ²	1.482,30	1.701,90	2.031,30	2.159,40	2.305,80	2.543,70	2.690,10	2.854,80
100-299	Osnova	165.615	188.490	219.600	239.730	258.945	281.820	299.205	314.760
	Dodatni m ²	1.139,18	1.303,88	1.441,13	1.587,53	1.743,08	1.958,10	2.122,80	2.223,45
300-499	Osnova	393.450	449.265	507.825	557.235	607.560	673.440	723.765	759.450
	Dodatni m ²	960,75	1.207,80	1.413,68	1.537,20	1.701,90	1.916,93	2.035,88	2.141,10
500-699	Osnova	585.600	690.825	790.560	864.675	947.940	1.056.825	1.130.940	1.187.670
	Dodatni m ²	915,00	1.162,05	1.331,33	1.441,13	1.605,83	1.784,25	1.958,10	2.063,33
700-1.999	Osnova	768.600	923.235	1.056.825	1.152.900	1.269.105	1.413.675	1.522.560	1.600.335
	Dodatni m ²	886,64	1.113,56	1.273,68	1.365,18	1.550,93	1.692,75	1.804,38	1.892,22
2.000-4.999	Osnova	1.921.500	2.370.765	2.712.060	2.928.000	3.284.850	3.614.250	3.867.705	4.060.770
	Dodatni m ²	853,70	1.033,95	1.184,93	1.265,45	1.466,75	1.571,06	1.680,86	1.766,87
5.000-	Osnova	4.483.500	5.471.700	6.267.750	6.725.250	7.686.000	8.326.500	8.909.355	9.360.450
	Dodatni m ²	805,20	979,05	1.125,45	1.198,65	1.381,65	1.491,45	1.592,10	1.672,62

Vrednostna raven 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.073,66	2.346,00	2.685,66	2.991,66	3.264,00	3.501,66	3.740,34	3.909,66
30-49	Osnova	62.220	70.380	80.580	89.760	97.920	105.060	112.200	117.300
	Dodatni m ²	1.989,00	2.244,00	2.550,00	2.856,00	3.111,00	3.366,00	3.570,00	3.723,00
50-99	Osnova	102.000	115.260	131.580	146.880	160.140	172.380	183.600	191.760
	Dodatni m ²	1.652,40	1.897,20	2.264,40	2.407,20	2.570,40	2.835,60	2.998,80	3.182,40
100-299	Osnova	184.620	210.120	244.800	267.240	288.660	314.160	333.540	350.880
	Dodatni m ²	1.269,90	1.453,50	1.606,50	1.769,70	1.943,10	2.182,80	2.366,40	2.478,60
300-499	Osnova	438.600	500.820	566.100	621.180	677.280	750.720	806.820	846.600
	Dodatni m ²	1.071,00	1.346,40	1.575,90	1.713,60	1.897,20	2.136,90	2.269,50	2.386,80
500-699	Osnova	652.800	770.100	881.280	963.900	1.056.720	1.178.100	1.260.720	1.323.960
	Dodatni m ²	1.020,00	1.295,40	1.484,10	1.606,50	1.790,10	1.989,00	2.182,80	2.300,10
700-1.999	Osnova	856.800	1.029.180	1.178.100	1.285.200	1.414.740	1.575.900	1.697.280	1.783.980
	Dodatni m ²	988,38	1.241,34	1.419,84	1.521,84	1.728,90	1.887,00	2.011,44	2.109,36
2.000-4.999	Osnova	2.142.000	2.642.820	3.023.280	3.264.000	3.661.800	4.029.000	4.311.540	4.526.760
	Dodatni m ²	951,66	1.152,60	1.320,90	1.410,66	1.635,06	1.751,34	1.873,74	1.969,62
5.000-	Osnova	4.998.000	6.099.600	6.987.000	7.497.000	8.568.000	9.282.000	9.931.740	10.434.600
	Dodatni m ²	897,60	1.091,40	1.254,60	1.336,20	1.540,20	1.662,60	1.774,80	1.864,56

Vrednostna raven 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.305,42	2.608,20	2.985,82	3.326,02	3.628,80	3.893,02	4.158,38	4.346,62
30-49	Osnova	69.174	78.246	89.586	99.792	108.864	116.802	124.740	130.410
	Dodatni m ²	2.211,30	2.494,80	2.835,00	3.175,20	3.458,70	3.742,20	3.969,00	4.139,10
50-99	Osnova	113.400	128.142	146.286	163.296	178.038	191.646	204.120	213.192
	Dodatni m ²	1.837,08	2.109,24	2.517,48	2.676,24	2.857,68	3.152,52	3.333,96	3.538,08
100-299	Osnova	205.254	233.604	272.160	297.108	320.922	349.272	370.818	390.096
	Dodatni m ²	1.411,83	1.615,95	1.786,05	1.967,49	2.160,27	2.426,76	2.630,88	2.755,62
300-499	Osnova	487.620	556.794	629.370	690.606	752.976	834.624	896.994	941.220
	Dodatni m ²	1.190,70	1.496,88	1.752,03	1.905,12	2.109,24	2.375,73	2.523,15	2.653,56
500-699	Osnova	725.760	856.170	979.776	1.071.630	1.174.824	1.309.770	1.401.624	1.471.932
	Dodatni m ²	1.134,00	1.440,18	1.649,97	1.786,05	1.990,17	2.211,30	2.426,76	2.557,17
700-1.999	Osnova	952.560	1.144.206	1.309.770	1.428.840	1.572.858	1.752.030	1.886.976	1.983.366
	Dodatni m ²	1.098,85	1.380,08	1.578,53	1.691,93	1.922,13	2.097,90	2.236,25	2.345,11
2.000-4.999	Osnova	2.381.400	2.938.194	3.361.176	3.628.800	4.071.060	4.479.300	4.793.418	5.032.692
	Dodatni m ²	1.058,02	1.281,42	1.468,53	1.568,32	1.817,80	1.947,08	2.083,16	2.189,75
5.000-	Osnova	5.556.600	6.781.320	7.767.900	8.334.900	9.525.600	10.319.400	11.041.758	11.600.820
	Dodatni m ²	997,92	1.213,38	1.394,82	1.485,54	1.712,34	1.848,42	1.973,16	2.072,95

Vrednostna raven 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.559,55	2.895,70	3.314,95	3.692,65	4.028,80	4.322,15	4.616,75	4.825,75
30-49	Osnova	76.799	86.871	99.461	110.792	120.864	129.677	138.490	144.785
	Dodatni m ²	2.455,05	2.769,80	3.147,50	3.525,20	3.839,95	4.154,70	4.406,50	4.595,35
50-99	Osnova	125.900	142.267	162.411	181.296	197.663	212.771	226.620	236.692
	Dodatni m ²	2.039,58	2.341,74	2.794,98	2.971,24	3.172,68	3.500,02	3.701,46	3.928,08
100-299	Osnova	227.879	259.354	302.160	329.858	356.297	387.772	411.693	433.096
	Dodatni m ²	1.567,46	1.794,08	1.982,93	2.184,37	2.398,40	2.694,26	2.920,88	3.059,37
300-499	Osnova	541.370	618.169	698.745	766.731	835.976	926.624	995.869	1.044.970
	Dodatni m ²	1.321,95	1.661,88	1.945,16	2.115,12	2.341,74	2.637,61	2.801,28	2.946,06
500-699	Osnova	805.760	950.545	1.087.776	1.189.755	1.304.324	1.454.145	1.556.124	1.634.182
	Dodatni m ²	1.259,00	1.598,93	1.831,85	1.982,93	2.209,55	2.455,05	2.694,26	2.839,05
700-1.999	Osnova	1.057.560	1.270.331	1.454.145	1.586.340	1.746.233	1.945.155	2.094.976	2.201.991
	Dodatni m ²	1.219,97	1.532,20	1.752,53	1.878,43	2.134,01	2.329,15	2.482,75	2.603,61
2.000-4.999	Osnova	2.643.900	3.262.069	3.731.676	4.028.800	4.519.810	4.973.050	5.321.793	5.587.442
	Dodatni m ²	1.174,65	1.422,67	1.630,41	1.741,20	2.018,18	2.161,70	2.312,78	2.431,13
5.000-	Osnova	6.169.100	7.528.820	8.624.150	9.253.650	10.575.600	11.456.900	12.258.883	12.879.570
	Dodatni m ²	1.107,92	1.347,13	1.548,57	1.649,29	1.901,09	2.052,17	2.190,66	2.301,45

Vrednostna raven 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.834,00	3.206,20	3.670,40	4.088,60	4.460,80	4.785,60	5.111,80	5.343,20
30-49	Osnova	85.034	96.186	110.126	122.672	133.824	143.582	153.340	160.310
	Dodatni m ²	2.718,30	3.066,80	3.485,00	3.903,20	4.251,70	4.600,20	4.879,00	5.088,10
50-99	Osnova	139.400	157.522	179.826	200.736	218.858	235.586	250.920	262.072
	Dodatni m ²	2.258,28	2.592,84	3.094,68	3.289,84	3.512,88	3.875,32	4.098,36	4.349,28
100-299	Osnova	252.314	287.164	334.560	365.228	394.502	429.352	455.838	479.536
	Dodatni m ²	1.735,53	1.986,45	2.195,55	2.418,59	2.655,57	2.983,16	3.234,08	3.387,42
300-499	Osnova	599.420	684.454	773.670	848.946	925.616	1.025.984	1.102.654	1.157.020
	Dodatni m ²	1.463,70	1.840,08	2.153,73	2.341,92	2.592,84	2.920,43	3.101,65	3.261,96
500-699	Osnova	892.160	1.052.470	1.204.416	1.317.330	1.444.184	1.610.070	1.722.984	1.809.412
	Dodatni m ²	1.394,00	1.770,38	2.028,27	2.195,55	2.446,47	2.718,30	2.983,16	3.143,47
700-1.999	Osnova	1.170.960	1.406.546	1.610.070	1.756.440	1.933.478	2.153.730	2.319.616	2.438.106
	Dodatni m ²	1.350,79	1.696,50	1.940,45	2.079,85	2.362,83	2.578,90	2.748,97	2.882,79
2.000-4.999	Osnova	2.927.400	3.611.854	4.131.816	4.460.800	5.004.460	5.506.300	5.892.438	6.186.572
	Dodatni m ²	1.300,60	1.575,22	1.805,23	1.927,90	2.234,58	2.393,50	2.560,78	2.691,81
5.000-	Osnova	6.830.600	8.336.120	9.548.900	10.245.900	11.709.600	12.685.400	13.573.378	14.260.620
	Dodatni m ²	1.226,72	1.491,58	1.714,62	1.826,14	2.104,94	2.272,22	2.425,56	2.548,23

Vrednostna raven 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	3.151,15	3.565,00	4.081,15	4.546,15	4.960,00	5.321,15	5.683,85	5.941,15
30-49	Osnova	94.550	106.950	122.450	136.400	148.800	159.650	170.500	178.250
	Dodatni m ²	3.022,50	3.410,00	3.875,00	4.340,00	4.727,50	5.115,00	5.425,00	5.657,50
50-99	Osnova	155.000	175.150	199.950	223.200	243.350	261.950	279.000	291.400
	Dodatni m ²	2.511,00	2.883,00	3.441,00	3.658,00	3.906,00	4.309,00	4.557,00	4.836,00
100-299	Osnova	280.550	319.300	372.000	406.100	438.650	477.400	506.850	533.200
	Dodatni m ²	1.929,75	2.208,75	2.441,25	2.689,25	2.952,75	3.317,00	3.596,00	3.766,50
300-499	Osnova	666.500	761.050	860.250	943.950	1.029.200	1.140.800	1.226.050	1.286.500
	Dodatni m ²	1.627,50	2.046,00	2.394,75	2.604,00	2.883,00	3.247,25	3.448,75	3.627,00
500-699	Osnova	992.000	1.170.250	1.339.200	1.464.750	1.605.800	1.790.250	1.915.800	2.011.900
	Dodatni m ²	1.550,00	1.968,50	2.255,25	2.441,25	2.720,25	3.022,50	3.317,00	3.495,25
700-1.999	Osnova	1.302.000	1.563.950	1.790.250	1.953.000	2.149.850	2.394.750	2.579.200	2.710.950
	Dodatni m ²	1.501,95	1.886,35	2.157,60	2.312,60	2.627,25	2.867,50	3.056,60	3.205,40
2.000-4.999	Osnova	3.255.000	4.016.050	4.594.200	4.960.000	5.564.500	6.122.500	6.551.850	6.878.900
	Dodatni m ²	1.446,15	1.751,50	2.007,25	2.143,65	2.484,65	2.661,35	2.847,35	2.993,05
5.000-	Osnova	7.595.000	9.269.000	10.617.500	11.392.500	13.020.000	14.105.000	15.092.350	15.856.500
	Dodatni m ²	1.364,00	1.658,50	1.906,50	2.030,50	2.340,50	2.526,50	2.697,00	2.833,40

Vrednostna raven 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	3.508,96	3.969,80	4.544,56	5.062,36	5.523,20	5.925,36	6.329,24	6.615,76
30-49	Osnova	105.286	119.094	136.354	151.888	165.696	177.778	189.860	198.490
	Dodatni m ²	3.365,70	3.797,20	4.315,00	4.832,80	5.264,30	5.695,80	6.041,00	6.299,90
50-99	Osnova	172.600	195.038	222.654	248.544	270.982	291.694	310.680	324.488
	Dodatni m ²	2.796,12	3.210,36	3.831,72	4.073,36	4.349,52	4.798,28	5.074,44	5.385,12
100-299	Osnova	312.406	355.556	414.240	452.212	488.458	531.608	564.402	593.744
	Dodatni m ²	2.148,87	2.459,55	2.718,45	2.994,61	3.288,03	3.693,64	4.004,32	4.194,18
300-499	Osnova	742.180	847.466	957.930	1.051.134	1.146.064	1.270.336	1.365.266	1.432.580
	Dodatni m ²	1.812,30	2.278,32	2.666,67	2.899,68	3.210,36	3.615,97	3.840,35	4.038,84
500-699	Osnova	1.104.640	1.303.130	1.491.264	1.631.070	1.788.136	1.993.530	2.133.336	2.240.348
	Dodatni m ²	1.726,00	2.192,02	2.511,33	2.718,45	3.029,13	3.365,70	3.693,64	3.892,13
700-1.999	Osnova	1.449.840	1.741.534	1.993.530	2.174.760	2.393.962	2.666.670	2.872.064	3.018.774
	Dodatni m ²	1.672,49	2.100,54	2.402,59	2.575,19	2.925,57	3.193,10	3.403,67	3.569,37
2.000-4.999	Osnova	3.624.600	4.472.066	5.115.864	5.523.200	6.196.340	6.817.700	7.295.802	7.659.988
	Dodatni m ²	1.610,36	1.950,38	2.235,17	2.387,06	2.766,78	2.963,54	3.170,66	3.332,91
5.000-	Osnova	8.457.400	10.321.480	11.823.100	12.686.100	14.498.400	15.706.600	16.806.062	17.656.980
	Dodatni m ²	1.518,88	1.846,82	2.122,98	2.261,06	2.606,26	2.813,38	3.003,24	3.155,13

Vrednostna raven 21

Velikost (m ²)		Leto izgradnje							
		-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-2019	2020-2024	2025-
0-29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	3.911,49	4.425,20	5.065,89	5.643,09	6.156,80	6.605,09	7.055,31	7.374,69
30-49	Osnova	117.364	132.756	151.996	169.312	184.704	198.172	211.640	221.260
	Dodatni m ²	3.751,80	4.232,80	4.810,00	5.387,20	5.868,20	6.349,20	6.734,00	7.022,60
50-99	Osnova	192.400	217.412	248.196	277.056	302.068	325.156	346.320	361.712
	Dodatni m ²	3.116,88	3.578,64	4.271,28	4.540,64	4.848,48	5.348,72	5.656,56	6.002,88
100-299	Osnova	348.244	396.344	461.760	504.088	544.492	592.592	629.148	661.856
	Dodatni m ²	2.395,38	2.741,70	3.030,30	3.338,14	3.665,22	4.117,36	4.463,68	4.675,32
300-499	Osnova	827.320	944.684	1.067.820	1.171.716	1.277.536	1.416.064	1.521.884	1.596.920
	Dodatni m ²	2.020,20	2.539,68	2.972,58	3.232,32	3.578,64	4.030,78	4.280,90	4.502,16
500-699	Osnova	1.231.360	1.452.620	1.662.336	1.818.180	1.993.264	2.222.220	2.378.064	2.497.352
	Dodatni m ²	1.924,00	2.443,48	2.799,42	3.030,30	3.376,62	3.751,80	4.117,36	4.338,62
700-1.999	Osnova	1.616.160	1.941.316	2.222.220	2.424.240	2.668.588	2.972.580	3.201.536	3.365.076
	Dodatni m ²	1.864,36	2.341,51	2.678,21	2.870,61	3.261,18	3.559,40	3.794,13	3.978,83
2.000-4.999	Osnova	4.040.400	4.985.084	5.702.736	6.156.800	6.907.160	7.599.800	8.132.748	8.538.712
	Dodatni m ²	1.795,09	2.174,12	2.491,58	2.660,89	3.084,17	3.303,51	3.534,39	3.715,24
5.000-	Osnova	9.427.600	11.505.520	13.179.400	14.141.400	16.161.600	17.508.400	18.733.988	19.682.520
	Dodatni m ²	1.693,12	2.058,68	2.366,52	2.520,44	2.905,24	3.136,12	3.347,76	3.517,07

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnov							
	– 1984	1985– 1994	1995– 2002	2003– 2009	2010– 2014	2015– 2019	2020– 2024	2025–
–1984	1,00	1,12	1,25	1,34	1,44	1,54	1,62	1,72
1985–1994	1,00	1,00	1,11	1,19	1,28	1,37	1,44	1,53
1995–2002	1,00	1,00	1,00	1,06	1,14	1,22	1,28	1,36
2003–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,14	1,20	1,27
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,07	1,12	1,18
2015–2019	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05	1,10
2020–2024	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04
2025–	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
5 – koč, dom	70
6 – nastanitveni gostinski obrat	70
48 – zdravilišče	70
Priključki in inštalacije	
Vodovod, elektrika, kanalizacija	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	12
Elektrika ali ni podatka o elektriki	15
Kanalizacija ali ni podatka o kanalizaciji	3

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	70	0,70
2	71	73	0,73
3	74	82	0,82
4	83	85	0,85
5	86	88	0,88
6	89	97	0,97
7	98	100	1,00

Priloga 11

MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGA ZEMLJIŠČA (DRZ)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni	5

MODEL VREDNOTENJA ZA DRUGA ZEMLJIŠČA (DRZ)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

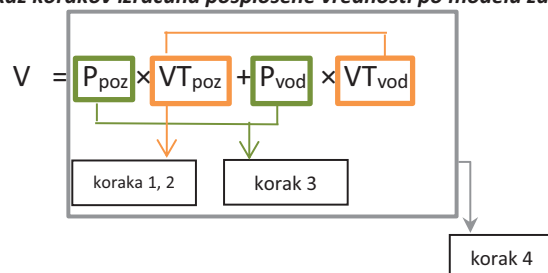
$$V = P_{\text{poz}} \times VT_{\text{poz}} + P_{\text{vod}} \times VT_{\text{vod}}$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak v enačbi za izračun posplošene vrednosti po modelu za druga zemljišča (DRZ)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za zemljišče po modelu DRZ
P_{poz}	Površina zemljišča (dela parcele) po 3. členu ZMVN-1, katerega dejanska raba ustreza skupini POZ
P_{vod}	Površina zemljišča (dela parcele) po 3. členu ZMVN-1, katerega dejanska raba ustreza skupini VOD
VT_{poz}	Vrednost iz tabele vrednostnih ravni za m ² zemljišča za skupino POZ po modelu DRZ
VT_{vod}	Vrednost iz tabele vrednostnih ravni za m ² zemljišča za skupino VOD po modelu DRZ

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za druga zemljišča (DRZ)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne parcele (koordinat centroida parcele (E, N)) se določita ustrezna vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za druga zemljišča so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo zemljišča, se za določitev vrednostne cone vzame centroid parcele.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista vrednostna cona, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz tabele vrednostnih ravni za m² zemljišča po skupinah (POZ in VOD) za model DRZ

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost za m² zemljišča (za posamezno skupino POZ ali VOD) po modelu DRZ.

Tabela 2: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča glede na skupino DRZ (POZ, VOD) (EUR)
–		
–		
–		
–		
–		

Korak 3: Izračun površine zemljišča, vrednotenega po skupinah POZ ali VOD modela DRZ

3. člen ZMVN-1 določa, da podatek o rabi parcele določa enote vrednotenja. Za parcele se enote vrednotenja določajo glede na njihovo namensko rabo, razen za dele parcel pod stavbami in dele parcel, ki so po dejanski rabi ceste, železnice ali vodna zemljišča. Pri delitvi parcel na enote vrednotenja se prioriteto upoštevajo zemljišča pod stavbami, nato zemljišča, ki so po dejanski rabi ceste, železnice ali vodna zemljišča, nato še vsa preostala zemljišča glede na podatke o namenski rabi. Površina zemljišča se prednostno določi tako, da se najprej določi površina, ki predstavlja zemljišče pod stavbo. Na zemljišču, ki ni zemljišče pod stavbo, se ugotovi površina, ki po dejanski rabi predstavlja ceste, železnice ali vodna zemljišča. Na preostanku zemljišča pa se površina določi na osnovi namenske rabe.

Izračuna se površina zemljišč po skupinah dejanskih rab zemljišč (POZ ali VOD), ki se vrednotijo z modelom DRZ glede na šifro dejanske rabe iz tabele 3.

Tabela 3: Zemljišča po dejanski rabi, ki se vrednotijo po modelu za druga zemljišča (DRZ)

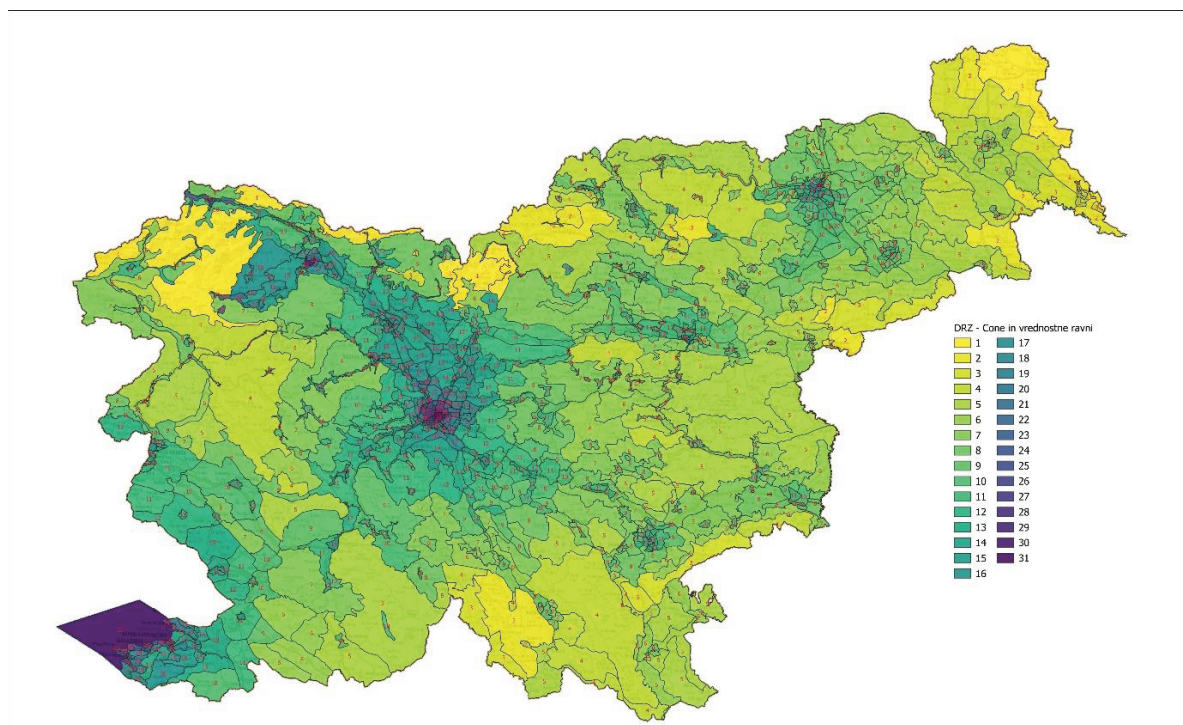
Šifra	Vrsta dejanske rabe zemljišča	Skupina DRZ
32	Javna državna cestna infrastruktura	POZ
34	Javna občinska cestna infrastruktura	POZ
36	Javna železniška infrastruktura	POZ
40	Vodna zemljišča	VOD

Dodatni pogoji pripisa:

- Če ni podatka o dejanski rabi, se dejanska raba obravnava s šifro 90 – nedoločena raba v deležu 100 %.
- Če je vsota deležev namenske rabe manjša od 100 %, se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava kot namenska raba s šifro 50000 – območja drugih zemljišč.
- Če je vsota deležev dejanske rabe manjša od 100 %, se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava s šifro 90 – nedoločena raba.

Korak 4: Izračun posplošene vrednosti za zemljišče po modelu DRZ

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni**2.1 Vrednostne cone****2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni**

Referenčna enota modela za druga zemljišča (DRZ) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba zemljišča je javna cestna ali železniška infrastruktura,
- površina zemljišča je enaka 1.000 m².

Tabela 4: Vrednostne ravni po modelu za druga zemljišča (DRZ)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča glede na skupino DRZ (EUR)	
		VOD	POZ
1	1.980	0,10	1,98
2	2.450	0,13	2,45
3	3.000	0,16	3,00
4	3.650	0,20	3,65
5	4.450	0,25	4,45
6	5.400	0,31	5,40
7	6.500	0,38	6,50
8	7.800	0,46	7,80
9	9.300	0,56	9,30
10	11.100	0,69	11,10
11	13.200	0,86	13,20
12	15.700	1,04	15,70
13	18.700	1,28	18,70
14	22.000	1,55	22,00
15	25.900	1,85	25,90
16	30.500	2,19	30,50
17	36.000	2,60	36,00
18	42.000	3,00	42,00
19	49.000	3,50	49,00
20	57.000	4,05	57,00
21	66.000	4,60	66,00
22	76.000	5,20	76,00
23	87.000	5,80	87,00
24	98.000	6,50	98,00
25	110.000	7,20	110,00
26	123.000	8,00	123,00
27	138.000	8,90	138,00
28	154.000	9,90	154,00
29	171.000	10,90	171,00
30	190.000	12,05	190,00
31	210.000	13,30	210,00

Priloga 12

MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (KME)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni	6
2.1	Vrednostne cone	6
2.2	Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni	7
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	8
3.1	Boniteta	8
3.1.1	Točkovni razredi in faktorji bonitete	8

MODEL VREDNOTENJA ZA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA (KME)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = V_z + V_{tn}$$

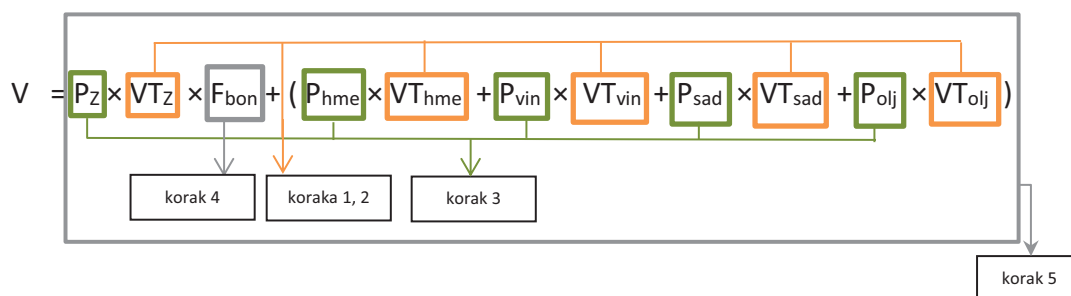
$$V = P_z \times VT_z \times F_{bon} + (P_{hme} \times VT_{hme} + P_{vin} \times VT_{vin} + P_{sad} \times VT_{sad} + P_{olj} \times VT_{olj})$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu kmetijska zemljišča (KME)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za zemljišče (s trajnim nasadom) po modelu KME
V _z	Vrednost zemljišča brez trajnega nasada po modelu KME
V _{tn}	Vrednost trajnega nasada po modelu KME
VT _z	Vrednost iz tabele vrednostnih ravni za m ² zemljišča brez trajnega nasada po modelu KME
P _z	Površina zemljišča (dela parcele) po 3. členu ZMVN-1, katerega namenska raba se vrednoti po modelu KME
F _{bon}	Faktor bonitete
VT _{hme}	Vrednost iz tabele vrednostnih ravni za m ² trajnega nasada hmeljišče po modelu KME
P _{hme}	Površina trajnega nasada hmeljišče glede na podrobnejšo dejansko rabo
VT _{vin}	Vrednost iz tabele vrednostnih ravni za m ² trajnega nasada vinograd po modelu KME
P _{vin}	Površina trajnega nasada vinograd glede na podrobnejšo dejansko rabo
VT _{sad}	Vrednost iz tabele vrednostnih ravni za m ² trajnega nasada intenzivni sadovnjak po modelu KME
P _{sad}	Površina trajnega nasada intenzivni sadovnjak glede na podrobnejšo dejansko rabo
VT _{olj}	Vrednost iz tabele vrednostnih ravni za m ² trajnega nasada oljčnik po modelu KME
P _{olj}	Površina trajnega nasada oljčnik glede na podrobnejšo dejansko rabo

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za kmetijska zemljišča (KME)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne parcele (koordinat centroida parcele (E, N)) se določita ustrezna vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za kmetijska zemljišča so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

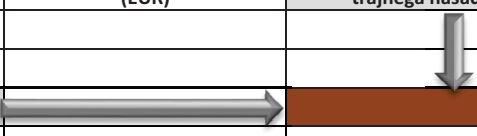
- Kadar se z modelom vrednotijo zemljišča, se za določitev vrednostne cone vzame centroid parcele.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista vrednostna cona, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz tabele vrednostnih ravni za m² kmetijskega zemljišča oziroma trajnega nasada po modelu KME

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost za m² zemljišča oziroma trajnega nasada (hmeljišče, vinograd, intenzivni sadovnjak, oljčnik) po modelu KME.

Tabela 2: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča oziroma trajnega nasada (EUR)
–		
–		
–		
–		
–		


Korak 3: Izračun površine kmetijskega zemljišča in površin zemljišč po vrsti trajnih nasadov po modelu KME

3. člen ZMVN-1 določa, da podatek o rabi parcele določa enote vrednotenja. Za parcele se enote vrednotenja določajo glede na njihovo namensko rabo, razen za dele parcel pod stavbami in dele parcel, ki so po dejanski rabi ceste, železnice ali vodna zemljišča. Pri delitvi parcel na enote vrednotenja se prednostno upoštevajo zemljišča pod stavbami, nato zemljišča, ki so po dejanski rabi vodna zemljišča, železnice in ceste, za vsa preostala zemljišča pa se upoštevajo podatki o namenski rabi.

Površino kmetijskega zemljišča se določi po opisani hierarhiji glede na podatke o namenski rabi zemljišč iz tabele 3.

Tabela 3: Zemljišča po namenski rabi, ki se vrednotijo po modelu za kmetijska zemljišča (KME)

Šifra	Vrsta namenske rabe zemljišč
20000	Območja kmetijskih zemljišč
20100	Najboljša kmetijska zemljišča
20200	Druga kmetijska zemljišča

Površino posameznega trajnega nasada se določi v deležu dejanske rabe trajnega nasada iz tabele 4 v okviru prej določenega kmetijskega zemljišča.

Tabela 4: Zemljišča po dejanski rabi, ki se vrednotijo po modelu za kmetijska zemljišča (KME)

Šifra	Vrsta dejanske rabe zemljišč
11	Hmeljišče
13	Vinograd
15	Intenzivni sadovnjak
16	Oljčnik

Dodatni pogoji pripisa:

- Če ni podatka o dejanski rabi, se dejanska raba obravnava s šifro 90 – nedoločena raba v deležu 100 %.
- Če je vsota deležev namenske rabe manjša od 100 %, se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava s šifro 50000 – območja drugih zemljišč.
- Če je vsota deležev dejanske rabe manjša od 100 %, se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava s šifro 90 – nedoločena raba.

Korak 4: Določitev faktorja bonitete

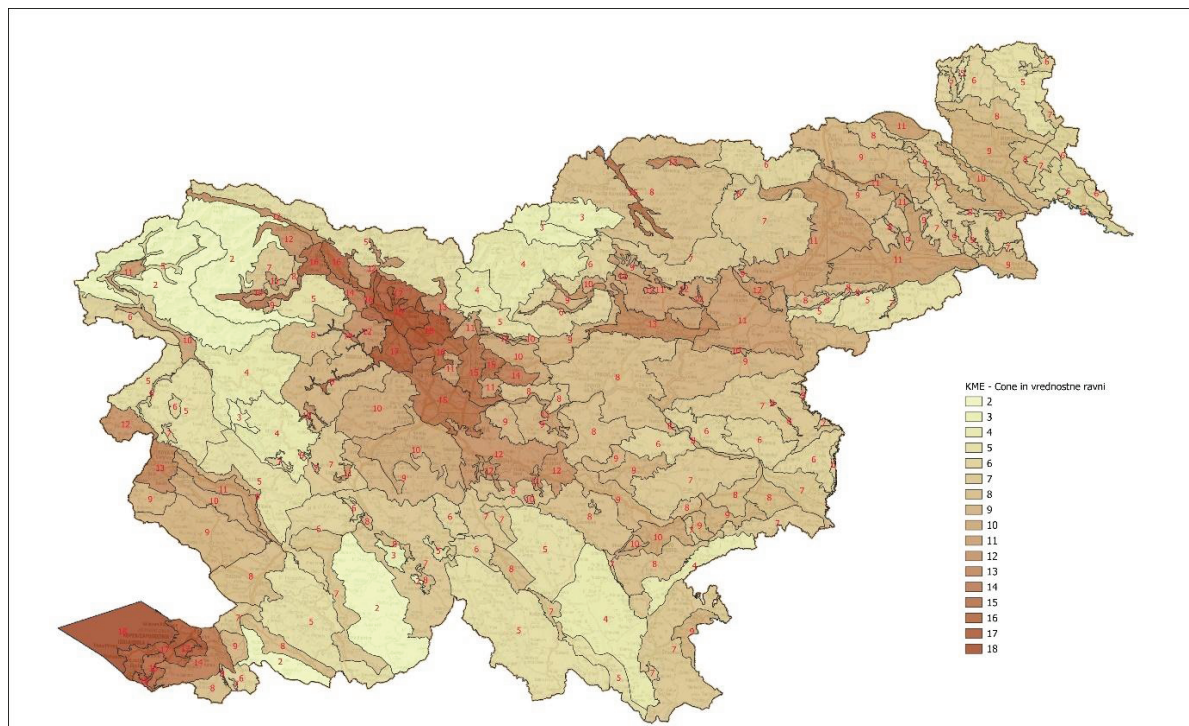
Faktor bonitete je določen s podatkom o boniteti parcele. Tabela faktorja bonitete je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Izračun posplošene vrednosti za zemljišče (s trajnim nasadom) po modelu KME

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni

Referenčna enota modela za kmetijska zemljišča (KME) ima naslednje lastnosti:

- namenska raba zemljišča je kmetijsko zemljišče,
- površina zemljišča je enaka 10.000 m²,
- ima 50 bonitetnih točk,
- trajni nasad ni prisoten.

Tabela 5: Vrednostne ravni po modelu za kmetijska zemljišča (KME)

Št. vred. ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča (EUR)	Vrednost m ² zemljišča glede na vrsto trajnega nasada (EUR)			
			hmeljišče	vinograd	intenzivni sadovnjak	oljčnik
1	6.000	0,60	1,00	1,00	1,20	1,10
2	7.100	0,71	1,00	1,00	1,20	1,10
3	8.400	0,84	1,00	1,00	1,20	1,10
4	9.800	0,98	1,00	1,00	1,20	1,10
5	11.400	1,14	1,00	1,00	1,20	1,10
6	13.200	1,32	1,00	1,00	1,20	1,10
7	15.300	1,53	1,00	1,00	1,20	1,10
8	17.700	1,77	1,00	1,00	1,20	1,10
9	20.500	2,05	1,00	1,00	1,20	1,10
10	23.800	2,38	1,00	1,00	1,20	1,10
11	27.700	2,77	1,00	1,00	1,20	1,10
12	32.200	3,22	1,00	1,00	1,20	1,10
13	37.400	3,74	1,00	1,00	1,20	1,10
14	43.400	4,34	1,00	1,00	1,20	1,10
15	50.400	5,04	1,00	1,00	1,20	1,10
16	58.600	5,86	1,00	1,00	1,20	1,10
17	68.200	6,82	1,00	1,00	1,20	1,10
18	79.000	7,90	1,00	1,00	1,20	1,10
19	91.000	9,10	1,00	1,00	1,20	1,10

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Boniteta****3.1.1 Točkovni razredi in faktorji bonitete**

Razred	Boniteta		Faktor
	Od	Do	
1	0	0	0,10
2	1	9	0,20
3	10	15	0,35
4	16	20	0,45
5	21	25	0,55
6	26	30	0,65
7	31	35	0,75
8	36	39	0,85
9	40	45	0,90
10	46	55	1,00
11	56	70	1,10
12	71	89	1,20
13	90	100	1,30

Priloga 13

MODEL VREDNOTENJA ZA GOZD (GOZ)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni	5
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	6
3.1	Boniteta	6
3.1.1	Točkovni razredi in faktorji bonitete	6
3.2	Rastiščni koeficient	6
3.2.1	Točkovni razredi in faktorji rastiščnega koeficienta	6
3.3	Odprtost	7
3.3.1	Točkovni razredi in faktorji odprtosti	7
3.4	Površina	7
3.4.1	Točkovni razredi in faktorji površine	7

MODEL VREDNOTENJA ZA GOZD (GOZ)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

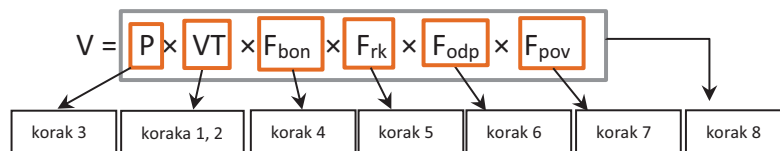
$$V = P \times VT \times F_{bon} \times F_{rk} \times F_{odp} \times F_{pov}$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za gozd (GOZ)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za zemljišče po modelu GOZ
P	Površina zemljišča (dela parcele) po 3. členu ZMVN-1, katerega namenska raba se vrednoti po modelu GOZ
VT	Vrednost iz tabele vrednostnih ravni za m ² zemljišča po modelu GOZ
F_{bon}	Faktor bonitete
F_{rk}	Faktor rastiščnega koeficienta
F_{odp}	Faktor odprtosti
F_{pov}	Faktor površine gozdnega zemljišča

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za gozd (GOZ)



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne parcele (koordinat centroida parcele (E, N)) se določi ustrezna vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za gozdna zemljišča so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo zemljišča, se za določitev vrednostne cone vzame centroid parcele.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista vrednostna cona, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz tabele vrednostnih ravni za m² zemljišča po modelu GOZ

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost za m² zemljišča po modelu GOZ.

Tabela 2: Prikaz sestave tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča (EUR)
–		
–		
–		
–		
–		

Korak 3: Izračun površine zemljišča, vrednotenega po modelu GOZ

Izračuna se površina zemljišč po namenski rabi zemljišč, ki se vrednotijo z modelom GOZ. 3. člen ZMVN-1 določa, da podatek o rabi parcele določa enote vrednotenja. Za parcele se enote vrednotenja določajo glede na njihovo namensko rabo, razen za dele parcel pod stavbami in dele parcel, ki so po dejanski rabi ceste, železnice ali vodna zemljišča. Pri delitvi parcel na enote vrednotenja se prioriteto upoštevajo zemljišča pod stavbami, nato zemljišča, ki so po dejanski rabi ceste, železnice ali vodna zemljišča, nato še vsa preostala zemljišča glede na podatke o namenski rabi. Površina zemljišča se prioriteto določi tako, da se najprej določi površina, ki predstavlja zemljišče pod stavbo. Na zemljišču, ki ni zemljišče pod stavbo, se ugotovi površina, ki po dejanski rabi predstavlja ceste, železnice ali vodna zemljišča. Na preostanku zemljišča pa se površina določi na osnovi namenske rabe.

Tabela 3: Zemljišča po namenski rabi, ki se vrednotijo po modelu za gozd (GOZ)

Šifra	Vrsta namenske rabe zemljišč
30000	Območja gozdnih zemljišč
30100	Gozdna zemljišča

Dodatni pogoji pripisa:

- Če ni podatka o dejanski rabi, se dejanska raba obravnava s šifro 90 – nedoločena raba v deležu 100 %.
- Če je vsota deležev namenske rabe manjša od 100 %, se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava s šifro 50000 – območja drugih zemljišč.
- Če je vsota deležev dejanske rabe manjša od 100 %, se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava s šifro 90 – nedoločena raba.

Korak 4: Določitev faktorja bonitete

Faktor bonitete je določen s podatkom o boniteti parcele. Tabela faktorja bonitete je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Določitev faktorja rastiščnega koeficienta

Faktor rastiščnega koeficienta je določen s podatkom o rastiščnem koeficientu parcele. Tabela faktorja rastiščnega koeficienta je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa:

- Če je vrednost rastiščnega koeficienta večja od 17, se za izračun vzame vrednost 17.

Korak 6: Določitev faktorja odprtosti

Faktor odprtosti je določen s podatkom o odprtosti parcele. Tabela faktorja odprtosti je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa:

- Če je podatek o odprtosti večji od 100, se za izračun vzame vrednost 100.

Korak 7: Določitev faktorja površine gozdnega zemljišča

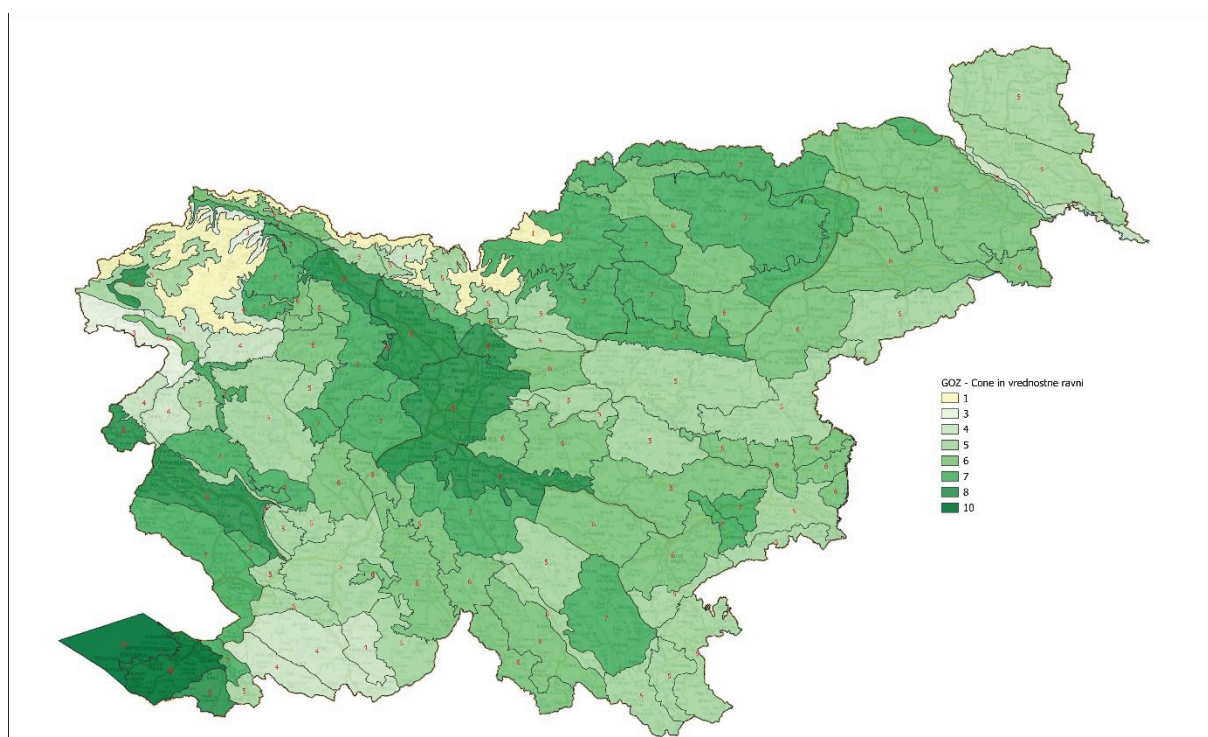
Faktor površine gozdnega zemljišča je določen s površino zemljišča, ki se vrednoti po modelu GOZ (korak 3). Tabela faktorja površine gozdnega zemljišča je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 8: Izračun posplošene vrednosti za zemljišče po modelu GOZ

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni

Referenčna enota modela za gozd (GOZ) ima naslednje lastnosti:

- namenska raba zemljišča je gozdno zemljišče,
- površina zemljišča je enaka 10.000 m²,
- ima 30 bonitetnih točk, odprtost 100 % in rastiščni koeficient 9.

Tabela 4: Vrednostne ravni po modelu za gozd (GOZ)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča (EUR)
1	2.800	0,28
2	3.600	0,36
3	4.500	0,45
4	5.500	0,55
5	6.600	0,66
6	7.900	0,79
7	9.500	0,95
8	11.400	1,14
9	13.700	1,37
10	16.400	1,64

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Boniteta

3.1.1 Točkovni razredi in faktorji bonitete

Razred	Boniteta		Faktor
	Od	Do	
1	0	9	0,70
2	10	15	0,85
3	16	20	0,95
4	21	30	1,00
5	31	40	1,05
6	41	100	1,10

3.2 Rastiščni koeficient

3.2.1 Točkovni razredi in faktorji rastiščnega koeficienta

Razred	Rastiščni koeficient		Faktor
	Od	Do	
1	0	2	0,75
2	3	4	0,85
3	5	6	0,90
4	7	8	0,95
5	9	10	1,00
6	11	12	1,05
7	13	14	1,10
8	15	16	1,15
9	17	17	1,20

3.3 Odprtost**3.3.1 Točkovni razredi in faktorji odprtosti**

Razred	Odprtost		Faktor
	Od	Do	
1	0	49	0,50
2	50	69	0,80
3	70	79	0,85
4	80	99	0,90
5	100	100	1,00

3.4 Površina**3.4.1 Točkovni razredi in faktorji površine**

Razred	Površina zemljišča v [m ²]		Faktor
	Od	Do	
1	0	999	1,15
2	1.000	4.999	1,10
3	5.000	9.999	1,05
4	10.000	49.999	1,00
5	50.000	149.999	0,94
6	150.000	499.999	0,87
7	500.000	1.999.999	0,80
8	2.000.000	1.000.000.000	0,70

Priloga 14

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBNA ZEMLJIŠČA (STZ)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni	6
2.1	Vrednostne cone	6
2.2	Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni	6
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	8
3.1	Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture ..	8
3.1.1	Faktor vplivnega območja	8

MODEL VREDNOTENJA ZA STAVBNA ZEMLJIŠČA (STZ)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

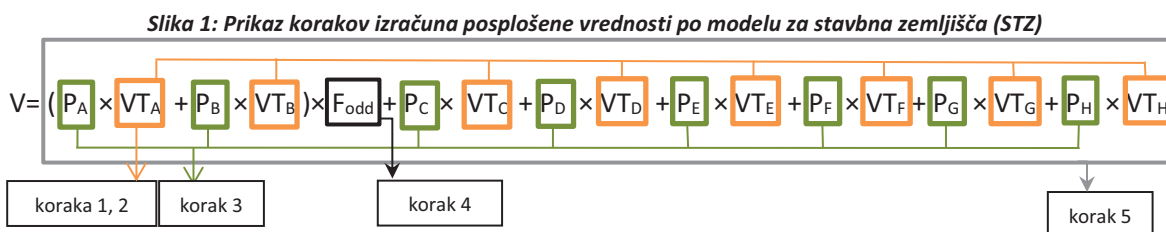
Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = (P_A \times VT_A + P_B \times VT_B) \times F_{\text{odd}} + P_C \times VT_C + P_D \times VT_D + P_E \times VT_E + P_F \times VT_F + P_G \times VT_G + P_H \times VT_H$$

Tabela 1: Opis oznak v enačbi za izračun posplošene vrednosti po modelu

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za zemljišče po modelu STZ
P_{A–H}	Površina zemljišča (dela parcele) po 3. členu ZMVN-1 z namensko rabo, ki ustreza skupini A–H, pri čemer se v površino zemljišča ne všttevajo zemljišča pod stavbo
VT_{A–H}	Vrednost m ² zemljišča glede na skupino STZ (A–H) iz tabele vrednostnih ravni (poglavje 2.2)
F_{odd}	Faktor vplivnega območja

Koraki izračuna posplošene vrednosti



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne parcele (koordinat centroida parcele (E, N)) se določita ustrezna vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za stavbna zemljišča so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Dodatni pogoji pripisa:

- Kadar se z modelom vrednotijo zemljišča, se za določitev vrednostne cone vzame centroid parcele.
- Če je centroid natančno na meji dveh vrednostnih con, se izbere tista vrednostna cona, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono in oddaljenost od nje ni večja od 500 m, se določi najbližja vrednostna cona. Če je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven. Če je oddaljenost centroida od najbližje vrednostne cone večja od 500 m, se enoti vrednotenja ne izračuna vrednost.

Korak 2: Določitev vrednosti iz tabele vrednostnih ravni za m² zemljišča po skupinah (A–H) za model STZ

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost za m² zemljišča (za posamezno skupino A–H) po modelu STZ (V_{TA–H}).

Tabela 2: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost m ² zemljišča glede na skupino STZ (A–H) (EUR)
–	
–	
–	
–	
–	

Korak 3: Izračun površine zemljišča, vrednotenega po skupinah A–H modela STZ

3. člen ZMVN-1 določa, da podatek o rabi parcele določa enote vrednotenja. Za parcele se enote vrednotenja določajo glede na njihovo namensko rabo, razen za dele parcel pod stavbami in dele parcel, ki so po dejanski rabi ceste, železnice ali vodna zemljišča. Pri delitvi parcel na enote vrednotenja se prioriteto upoštevajo zemljišča pod stavbami, nato zemljišča, ki so po dejanski rabi ceste, železnice ali vodna zemljišča, nato še vsa preostala zemljišča glede na podatke o namenski rabi. Površina zemljišča se prioriteto določi tako, da se najprej določi površina, ki predstavlja zemljišče pod stavbo. Na zemljišču, ki ni zemljišče pod stavbo, se ugotovi površina, ki po dejanski rabi predstavlja ceste, železnice ali vodna zemljišča. Na preostanku zemljišča pa se površina določi na osnovi namenske rabe.

Z upoštevanjem vrstnega reda oblikovanja enot vrednotenja se izračuna površina posamezne skupine zemljišč A–H modela STZ glede na šifro namenske rabe iz tabele 3.

Tabela 3: Zemljišča po namenski rabi, ki se vrednotijo po modelu za stavbna zemljišča (STZ)

Šifra	Vrsta namenske rabe zemljišča	Skupina STZ
10000	Območja stavbnih zemljišč	B
10100	Območja stanovanj	B
10110	Stanovanjske površine	B
10120	Stanovanjske površine za posebne namene	B
10130	Površine podeželskega naselja	B
10140	Površine počitniških hiš	B
10200	Območja centralnih dejavnosti	A
10210	Osrednja območja centralnih dejavnosti	A
10220	Druga območja centralnih dejavnosti	A
10300	Območja proizvodnih dejavnosti	C
10310	Površine za industrijo	C
10320	Gospodarske cone	C
10330	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	C
10400	Posebna območja	A
10410	Površine za turizem	D
10420	Površine drugih območij	A
10430	Športni centri	D
10500	Območja zelenih površin	D

Šifra	Vrsta namenske rabe zemljišča	Skupina STZ
10510	Površine za oddih in rekreacijo	D
10520	Parki	D
10530	Površine za vrtičkarstvo	D
10540	Druge urejene zelene površine	D
10550	Pokopališča	D
10600	Območja prometne infrastrukture	E
10610	Površine cest	E
10620	Površine železnic	E
10630	Letališča	E
10640	Heliporti	E
10650	Pristanišča	E
10660	Ostale prometne površine	E
10700	Območja komunikacijske infrastrukture	E
10800	Območja energetske strukture	E
10900	Območja okoljske infrastrukture	E
11000	Območja za potrebe obrambe v naselju	F
11100	Površine razpršene poselitve	B
11200	Razpršena gradnja	B
40000	Območja vodnih zemljišč	G
40100	Površinske vode	G
40110	Celinske vode	G
40120	Morje	G
40200	Območje vodne infrastrukture	G
50000	Območja drugih zemljišč	G
50100	Območja mineralnih snovi	H
50110	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora	H
50120	Površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki omogoča drugo rabo	H
50200	Območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	F
50300	Območja za potrebe obrambe zunaj naselij	F
50400	Ostala območja	G

Dodatni pogoji pripisa:

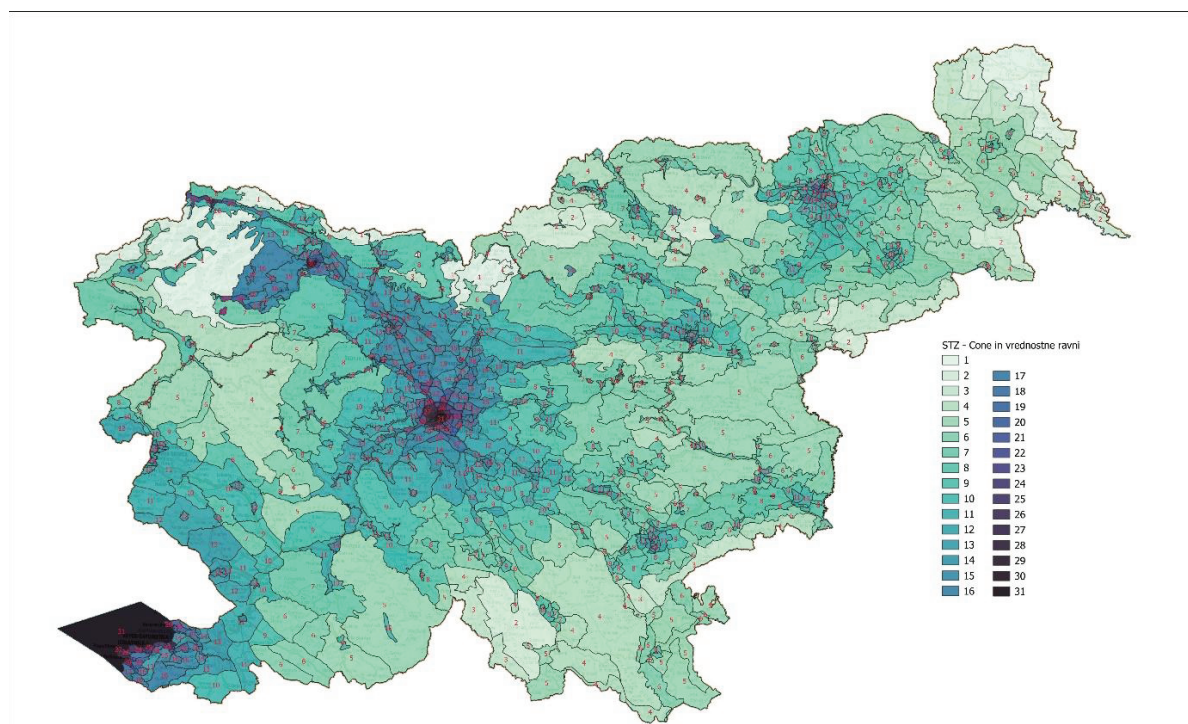
- Če ni podatka o dejanski rabi, se dejanska raba obravnava s šifro 90 – nedoločena raba v deležu 100 %.
- Če je vsota deležev namenske rabe manjša od 100 %, se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava kot namenska raba s šifro 50000 – območja drugih zemljišč.
- Če je vsota deležev dejanske rabe manjša od 100 %, se nedefiniran ostanek do 100 % obravnava s šifro 90 – nedoločena raba.

Korak 4: Določitev faktorja vplivnega območja

Faktor vplivnega območja je odvisen od vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture (cest, železnic, daljnovodov). Če obstaja več vplivov na isto nepremičnino, se faktor oddaljenosti določi z množenjem faktorjev vpliva posameznih faktorjev, pri čemer je določen maksimalni vpliv oziroma najnižji mogoči skupni faktor. Tabela faktorja oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 5: Izračun posplošene vrednosti za zemljišče po modelu STZ

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost po enačbi v poglavju 1 Enačbe in način izračuna vrednosti. Zaokroževanje posplošene vrednosti enot vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni**2.1 Vrednostne cone****2.2 Referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni**

Referenčna enota modela za stavbna zemljišča (STZ) ima naslednje lastnosti:

- namenska raba zemljišča je stavbno zemljišče, primerno za stanovanjsko rabo,
- površina zemljišča je enaka 1.000 m²,
- zemljišče ne leži v vplivnem območju linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture.

Tabela 4: Vrednostne ravni po modelu za stavbna zemljišča (STZ)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost m ² zemljišča glede na skupino STZ (EUR)							
		A	B	C	D	E	F	G	H
1	3.700	4,10	3,70	2,70	2,00	1,98	0,60	0,10	1,80
2	4.700	5,20	4,70	3,50	2,50	2,45	0,73	0,13	2,10
3	6.000	6,60	6,00	4,50	3,10	3,00	0,88	0,16	2,50
4	7.700	8,50	7,70	5,80	3,80	3,65	1,06	0,20	2,90
5	9.900	10,90	9,90	7,40	4,70	4,45	1,27	0,25	3,40
6	12.700	14,00	12,70	9,40	5,80	5,40	1,52	0,31	3,90
7	16.300	18,00	16,30	11,80	7,20	6,50	1,83	0,38	4,50
8	20.900	23,00	20,90	14,90	8,90	7,80	2,20	0,46	5,00
9	26.800	29,50	26,80	18,80	11,00	9,30	2,65	0,56	5,50
10	34.300	37,70	34,30	23,70	13,50	11,10	2,15	0,69	6,10
11	43.900	48,50	43,90	29,80	16,60	13,20	3,75	0,86	6,70
12	56.100	62,00	56,10	37,50	20,30	15,70	4,45	1,04	7,40
13	71.400	78,50	71,40	47,30	24,70	18,70	5,30	1,28	8,20
14	90.000	99,00	90,00	59,50	30,20	22,00	6,20	1,55	9,00
15	112.000	123,00	112,00	74,50	36,90	25,90	7,20	1,85	10,00
16	137.000	151,00	137,00	92,00	44,50	30,50	8,30	2,19	11,00
17	164.000	180,00	164,00	109,00	54,00	36,00	9,50	2,60	12,10
18	192.000	211,00	192,00	125,00	62,00	42,00	10,80	3,00	13,30
19	220.000	242,00	220,00	141,00	71,00	49,00	12,30	3,50	14,60
20	252.000	277,00	252,00	158,00	81,00	57,00	14,00	4,05	16,00
21	286.000	315,00	286,00	177,00	92,00	66,00	16,00	4,60	17,70
22	323.000	355,00	323,00	197,00	104,00	76,00	18,30	5,20	19,50
23	362.000	398,00	362,00	218,00	118,00	87,00	20,80	5,80	21,50
24	407.000	448,00	407,00	243,00	133,00	98,00	23,50	6,50	23,60
25	455.000	500,00	455,00	270,00	150,00	110,00	26,50	7,20	26,00
26	510.000	560,00	510,00	300,00	170,00	123,00	29,70	8,00	28,60
27	571.000	630,00	571,00	330,00	190,00	138,00	33,20	8,90	31,50
28	641.000	705,00	641,00	365,00	210,00	154,00	37,00	9,90	34,50
29	714.000	785,00	714,00	405,00	230,00	171,00	41,00	10,90	38,00
30	790.000	870,00	790,00	450,00	255,00	190,00	45,50	12,05	42,00
31	870.000	960,00	870,00	500,00	280,00	210,00	50,00	13,30	46,00

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture****3.1.1 Faktor vplivnega območja**

Ime sloja	Ime kategorije	Oddaljenost	Faktor	Najnižji mogoči skupni faktor
Ceste	Avtoceste in hitre ceste	≤ 100 m	0,90	0,85
	1. in 2. red	≤ 50 m	0,90	
Železnice	Vse	≤ 75 m	0,90	
Daljnovodi	110 kV	≤ 15 m	0,90	
	Nad 110kV	≤ 40 m	0,90	

Priloga 15

MODEL VREDNOTENJA ZA BENCINSKE SERWISE (PNB)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	5
2.3	Vrednostne tabele	6

MODEL VREDNOTENJA ZA BENCINSKE SERVISSE (PNB)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Izračun posplošene vrednosti posebne enote vrednotenja bencinski servis se izvede na podlagi podatkov, ki so za posebno enoto vrednotenja zapisani v evidenci vrednotenja.

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = VT$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za bencinske servise (PNB)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost bencinskega servisa, določena po modelu PNB
VT	Vrednost bencinskega servisa iz vrednostne tabele

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne posebne enote vrednotenja (bencinskega servisa) se določita ustrezna vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostne cone in njim pripisane vrednostne ravni modela vrednotenja za bencinske servise so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Korak 2: Določitev tipa bencinskega servisa

Posebni enoti vrednotenja je v evidenci vrednotenja pripisan eden izmed naslednjih treh tipov bencinskega servisa:

- avtomatski: avtomatski bencinski servis brez osebja
- s prodajalno: bencinski servis s prodajnim mestom z osebjem zunaj avtoceste in hitre ceste
- na AC ali HC: bencinski servis na avtocesti ali hitri cesti

Tip bencinskega servisa se odčita iz evidence vrednotenja.

Korak 3: Izračun povprečne letne količine prodanih motornih goriv Q

Povprečno letno količino prodanih motornih goriv Q izračunamo iz podatkov o letnih količinah prodanih motornih goriv na bencinskem servisu (motorni bencini, dizelsko gorivo, utekočinjeni naftni plin in stisnjen zemeljski plin), ki so zapisani v evidenci vrednotenja za obdobje zadnjih treh let. Za stisnjen zemeljski plin se prodana količina iz kilogramov v litre pretvori s faktorjem 1,2. Pri izračunu se ne upoštevajo leta, ko bencinski servis še ni obratoval. Ne upošteva se tudi leto začetka obratovanja bencinskega servisa, če je količina prodanega motornega goriva v letu začetka obratovanja za več kot 30 % nižja od količine prodanega motornega goriva v naslednjem letu.

Slika 1: Enačba za izračun povprečne letne količine prodanega motornega goriva po modelu

$$Q = \frac{\sum_{n=0}^2 k_{L-n} \times Q_{E_L-n}}{\sum_{n=0}^2 k_{L-n}}$$

Tabela 2: Oznake in opis oznak za izračun povprečne letne količine prodanih motornih goriv Q po modelu za bencinske servise (PNB)

Oznaka	Opis oznake
Q	Povprečna letna količina prodanega motornega goriva v litrih
Q_{E_L-n}	V letu $L-n$ prodana količina vsega motornega goriva v litrih
k_{L-n}	Faktor upoštevanja za posamezno leto: če podatek Q_{E_L-n} obstaja, potem $k_{L-n} = 1$ (ob preverjanju dodatnega pogoja), sicer $k_{L-n} = 0$; dodaten pogoj določa, da je $k_{L-n} = 0$ tudi v primeru, ko je $L-n$ leto začetka obratovanja bencinskega servisa in je Q_{E_L-n} v letu začetka obratovanja za več kot 30 % nižja od Q_{E_L-n+1} v naslednjem letu
L	Zadnje leto, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti

Korak 4: Določitev posplošene vrednosti neposredno iz vrednostne tabele

Iz vrednostne tabele, ki odgovarja vrednostni ravni (korak 1), se na podlagi tipa bencinskega servisa (korak 2) in povprečne letne količine prodanega motornega goriva Q (korak 3) odčita vrednost bencinskega servisa (VT). Odčitana vrednost je enaka **posplošeni vrednosti bencinskega servisa (V)**. Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

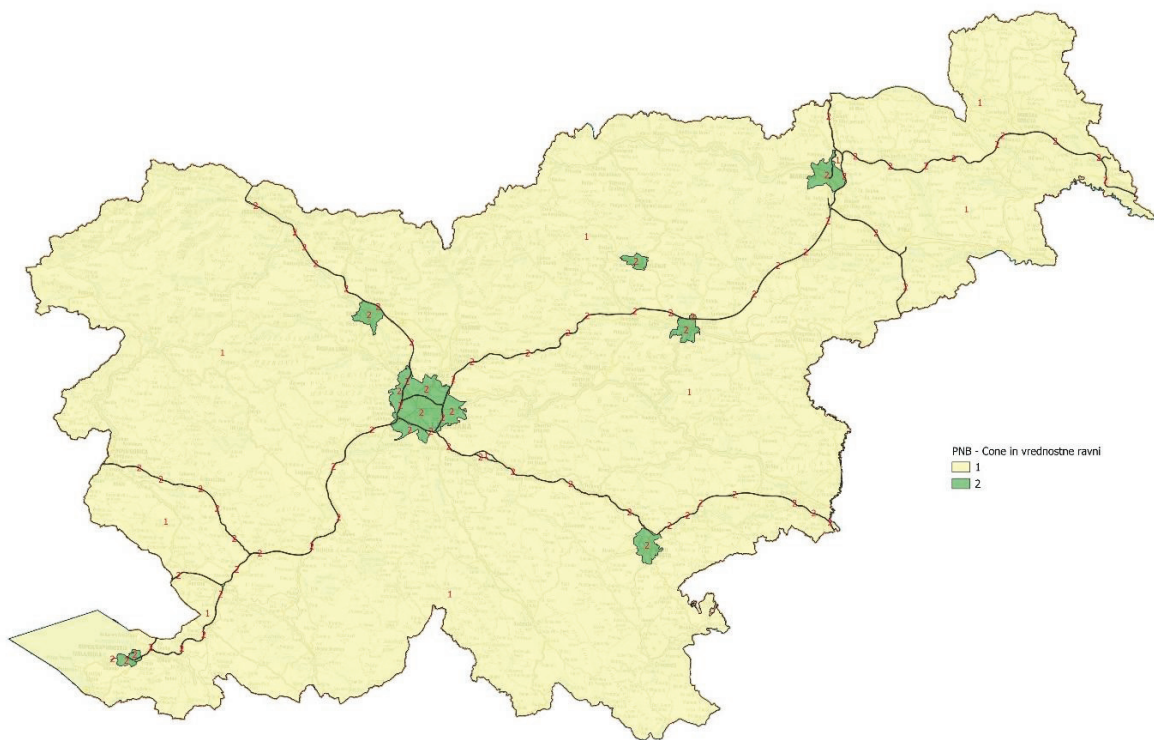
Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele modela za bencinske servise (PNB)

VREDNOSTNA RAVEN

Povprečna letna količina prodanih motornih goriv v litrih		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip bencinskega servisa		
Od	Do	Avtomatski	S prodajalno	Na AC ali HC
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna posebna enota vrednotenja modela za bencinske servise (PNB) ima naslednje lastnosti:

- tip bencinskega servisa je bencinski servis s prodajalno,
- povprečna letna količina prodanega motornega goriva je 4.000.000 litrov.

Tabela 3: Vrednostne ravni po modelu za bencinske servise (PNB)

Številka vrednostne ravni modela PNB	Vrednost referenčne posebne enote vrednotenja (EUR)
1	1.520.000
2	1.670.000

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Povprečna letna količina prodanega motornega goriva v litrih		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip bencinskega servisa		
Od	Do	Avtomatski	S prodajalno	Na AC ali HC
0	299.999	46.600	113.800	230.800
300.000	341.999	49.800	121.800	246.900
342.000	387.999	56.600	138.400	280.800
388.000	438.999	64.200	156.800	318.100
439.000	494.999	72.500	177.100	359.200
495.000	556.999	81.600	199.500	404.600
557.000	625.999	91.800	224.400	455.000
626.000	701.999	103.000	251.900	511.000
702.000	784.999	115.400	282.000	572.000
785.000	876.999	128.900	315.200	639.000
877.000	977.999	143.900	351.800	713.000
978.000	1.089.999	160.400	392.200	795.000
1.090.000	1.209.999	178.400	436.200	885.000
1.210.000	1.339.999	197.800	483.600	981.000
1.340.000	1.489.999	219.600	537.000	1.090.000
1.490.000	1.639.999	242.800	594.000	1.200.000
1.640.000	1.819.999	268.400	656.000	1.330.000
1.820.000	1.999.999	296.400	724.000	1.470.000
2.000.000	2.209.999	326.600	798.000	1.620.000
2.210.000	2.429.999	360.000	880.000	1.780.000
2.430.000	2.659.999	394.900	965.000	1.960.000
2.660.000	2.919.999	432.900	1.060.000	2.150.000
2.920.000	3.199.999	474.800	1.160.000	2.350.000
3.200.000	3.499.999	520.000	1.270.000	2.580.000
3.500.000	3.819.999	568.000	1.390.000	2.820.000
3.820.000	4.169.999	620.000	1.520.000	3.070.000
4.170.000	4.549.999	677.000	1.650.000	3.350.000
4.550.000	4.949.999	737.000	1.800.000	3.650.000
4.950.000	5.379.999	801.000	1.960.000	3.970.000
5.380.000	5.829.999	870.000	2.130.000	4.310.000
5.830.000	6.329.999	943.000	2.310.000	4.680.000
6.330.000	6.849.999	1.020.000	2.500.000	5.070.000
6.850.000	7.409.999	1.110.000	2.700.000	5.480.000
7.410.000	7.999.999	1.200.000	2.920.000	5.930.000
8.000.000	8.639.999	1.290.000	3.160.000	6.400.000
8.640.000	9.309.999	1.390.000	3.400.000	6.900.000
9.310.000	9.999.999	1.500.000	3.660.000	7.430.000
10.000.000	10.799.999	1.610.000	3.940.000	8.000.000
10.800.000	11.599.999	1.740.000	4.250.000	8.620.000
11.600.000	12.399.999	1.860.000	4.550.000	9.230.000
12.400.000	13.299.999	1.990.000	4.870.000	9.880.000
13.300.000	14.199.999	2.130.000	5.220.000	10.600.000
14.200.000	15.199.999	2.280.000	5.580.000	11.300.000
15.200.000	16.299.999	2.440.000	5.970.000	12.100.000
16.300.000	17.299.999	2.610.000	6.370.000	12.900.000
17.300.000	18.499.999	2.780.000	6.790.000	13.800.000
18.500.000	19.699.999	2.960.000	7.240.000	14.700.000
19.700.000	20.899.999	3.150.000	7.700.000	15.600.000
20.900.000	22.199.999	3.340.000	8.170.000	16.600.000
22.200.000	23.599.999	3.550.000	8.690.000	17.600.000
23.600.000	24.999.999	3.770.000	9.220.000	18.700.000
25.000.000	nad 25.000.000	4.100.000	10.000.000	20.300.000

VREDNOSTNA RAVEN 2

Povprečna letna količina prodanega motornega goriva v litrih		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip bencinskega servisa		
Od	Do	Avtomatski	S prodajalno	Na AC ali HC
0	299.999	51.400	125.700	230.800
300.000	341.999	55.000	134.500	246.900
342.000	387.999	62.600	153.000	280.800
388.000	438.999	70.900	173.300	318.100
439.000	494.999	80.100	195.700	359.200
495.000	556.999	90.200	220.400	404.600
557.000	625.999	101.400	247.900	455.000
626.000	701.999	113.800	278.200	511.000
702.000	784.999	127.500	311.600	572.000
785.000	876.999	142.500	348.200	639.000
877.000	977.999	159.000	388.700	713.000
978.000	1.089.999	177.300	433.300	795.000
1.090.000	1.209.999	197.100	481.900	885.000
1.210.000	1.339.999	218.600	534.000	981.000
1.340.000	1.489.999	242.600	593.000	1.090.000
1.490.000	1.639.999	268.300	656.000	1.200.000
1.640.000	1.819.999	296.600	725.000	1.330.000
1.820.000	1.999.999	327.400	800.000	1.470.000
2.000.000	2.209.999	360.900	882.000	1.620.000
2.210.000	2.429.999	397.700	972.000	1.780.000
2.430.000	2.659.999	436.300	1.070.000	1.960.000
2.660.000	2.919.999	478.300	1.170.000	2.150.000
2.920.000	3.199.999	525.000	1.280.000	2.350.000
3.200.000	3.499.999	574.000	1.400.000	2.580.000
3.500.000	3.819.999	627.000	1.530.000	2.820.000
3.820.000	4.169.999	685.000	1.670.000	3.070.000
4.170.000	4.549.999	747.000	1.830.000	3.350.000
4.550.000	4.949.999	814.000	1.990.000	3.650.000
4.950.000	5.379.999	885.000	2.160.000	3.970.000
5.380.000	5.829.999	961.000	2.350.000	4.310.000
5.830.000	6.329.999	1.040.000	2.550.000	4.680.000
6.330.000	6.849.999	1.130.000	2.760.000	5.070.000
6.850.000	7.409.999	1.220.000	2.990.000	5.480.000
7.410.000	7.999.999	1.320.000	3.230.000	5.930.000
8.000.000	8.639.999	1.430.000	3.490.000	6.400.000
8.640.000	9.309.999	1.540.000	3.760.000	6.900.000
9.310.000	9.999.999	1.660.000	4.050.000	7.430.000
10.000.000	10.799.999	1.780.000	4.360.000	8.000.000
10.800.000	11.599.999	1.920.000	4.690.000	8.620.000
11.600.000	12.399.999	2.060.000	5.030.000	9.230.000
12.400.000	13.299.999	2.200.000	5.380.000	9.880.000
13.300.000	14.199.999	2.360.000	5.760.000	10.600.000
14.200.000	15.199.999	2.520.000	6.160.000	11.300.000
15.200.000	16.299.999	2.700.000	6.600.000	12.100.000
16.300.000	17.299.999	2.880.000	7.040.000	12.900.000
17.300.000	18.499.999	3.070.000	7.500.000	13.800.000
18.500.000	19.699.999	3.270.000	8.000.000	14.700.000
19.700.000	20.899.999	3.480.000	8.510.000	15.600.000
20.900.000	22.199.999	3.690.000	9.030.000	16.600.000
22.200.000	23.599.999	3.930.000	9.600.000	17.600.000
23.600.000	24.999.999	4.170.000	10.200.000	18.700.000
25.000.000	nad 25.000.000	4.530.000	11.100.000	20.300.000

Priloga 16

MODEL VREDNOTENJA ZA ELEKTRARNE (PNE)

Kazalo

1	Opis modela vrednotenja, enačbe in način izračuna vrednosti	3
1.1	Nabor elektrarn in njihovih tipov	3
1.2	Podmodela modela PNE	3
1.3	Določitev tipov elektrarn	3
1.4	Izračun posplošene vrednosti za podmodel za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev	4
1.5	Izračun posplošene vrednosti za podmodel za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev	7
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	12
2.1	Vrednostne cone	12
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	12
2.3	Vrednostne tabele	13
3	Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji	20
3.1	Minimalne letne obratovalne ure	20
3.1.1	Tabela minimalnih letnih obratovalnih ur	20
3.2	Pričakovana življenjska doba	20
3.2.1	Tabela pričakovanih življenjskih dob elektrarn	20
3.3	Faktorji preostale življenjske dobe	21
3.3.1	Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev	21
3.3.2	Faktorji preostale življenjske dobe za termoelektrarne (TE)	22
3.3.3	Faktorji preostale življenjske dobe za plinske elektrarne z nazivno inštalirano električno močjo na pragu elektrarne do 20 MW (PE1)	23
3.3.4	Faktorji preostale življenjske dobe za plinske elektrarne z nazivno inštalirano električno močjo na pragu elektrarne 20 MW ali več (PE2)	24
3.3.5	Faktorji preostale življenjske dobe za jedrske elektrarne (JE)	25
3.3.6	Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne na biomaso (BME)	26
3.3.7	Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne na bioplin (BPE)	27
3.3.8	Faktorji preostale življenjske dobe za vetrne elektrarne (VE)	28
3.3.9	Faktorji preostale življenjske dobe za sončne elektrarne (SE)	29
3.4	Faktorji upoštevanja soproizvodnje toplote	30
3.4.1	Tabela faktorjev upoštevanja soproizvodnje toplote	30

MODEL VREDNOTENJA ZA ELEKTRARNE (PNE)

1 Opis modela vrednotenja, enačbe in način izračuna vrednosti

1.1 Nabor elektrarn in njihovih tipov

Med posebne enote vrednotenja sodijo naslednji tipi elektrarn:

- elektrarna, pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev (sistemska elektrarna – SIE),
- hidroelektrarna (HE),
- termoelektrarna (TE),
- plinska elektrarna z nazivno inštalirano električno močjo na pragu do 20 MW (PE1),
- plinska elektrarna z nazivno inštalirano električno močjo na pragu 20 MW ali več (PE2),
- jedrska elektrarna (JE),
- elektrarna na biomaso (BME),
- elektrarna na bioplin (BPE),
- vetrna elektrarna (VE),
- sončna elektrarna (SE),

ki izpolnjujejo naslednja pogoja:

- na pragu elektrarne imajo 1 MW ali več nazivne inštalirane električne moči in
- na pragu elektrarne je količnik nazivne inštalirane toplotne in električne moči manjši od 5.

1.2 Podmodela modela PNE

Model PNE sestavljata dva podmodela, ki se razlikujeta v tem, katere temeljne lastnosti elektrarne so upoštevane pri izračunu posplošene vrednosti. Podmodela modela PNE sta:

- podmodel PNE za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, ki temelji na nazivni inštalirani električni moči elektrarn, in
- podmodel PNE za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, ki temelji na količini proizvedene električne energije.

1.3 Določitev tipov elektrarn

Tipi elektrarn so določeni na podlagi merila, ali so elektrarne pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, in na podlagi njihovega pretežnega vira energije. Tip elektrarne je posamezni posebni enoti vrednotenja pripisan v evidenci vrednotenja.

Določitev tipa »sistemska elektrarna« oziroma elektrarna, pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev (SIE), se izvede na podlagi naslednjih lastnosti elektrarne za zadnje leto, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti:

- količina prodane rezerve delovne moči za terciarno regulacijo frekvence,
- nazivna inštalirana električna moč na pragu elektrarne in
- količina proizvedene električne energije na pragu elektrarne.

Tip »sistemska elektrarna« se dodeli tistim elektrarnam, ki izpolnjujejo oba naslednja pogoja:

- količnik prodane rezerve delovne moči za terciarno regulacijo frekvence in nazivne inštalirane električne moči na pragu elektrarne je večji od 0,4 ter
- količnik proizvedene električne energije v MWh in nazivne inštalirane električne moči na pragu elektrarne v kW je manjši od 0,5.

Elektrarnam, ki zgornjih dveh pogojev ne izpolnjujejo, se dodeli tip elektrarne na podlagi pretežnega vira energije, ki je zapisan v evidenci vrednotenja, in sicer na način, kot prikazuje tabela 1.

Tabela 1: Tipi elektrarn glede na njihov pretežni vir energije

Tip elektrarne	Viri energije
Hidroelektrarna (HE)	Vodni potencial
Termoelektrarna (TE)	Lignit Rjavi premog Črni premog
Plinska elektrarna (PE 1 in PE 2)*	Zemeljski plin Naftni derivati
Jedrska elektrarna (JE)	Jedrsko gorivo
Elektrarna na biomaso (BME)	Biomasa Rastlinsko olje
Elektrarna na bioplin (BPE)	Bioplin Deponijski plin in plin čistilnih naprav
Vetrna elektrarna (VE)	Veter
Sončna elektrarna (SE)	Sonce

* Plinske elektrarne se zaradi bistvenih razlik v življenjski dobi in donosih delijo na dve kategoriji:

- plinska elektrarna z nazivno inštalirano električno močjo na pragu do 20 MW (PE1) in
- plinska elektrarna z nazivno inštalirano električno močjo na pragu 20 MW ali več (PE2).

1.4 Izračun posplošene vrednosti za podmodel za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev

Izračun posplošene vrednosti posebne enote vrednotenja elektrarna se izvede na podlagi podatkov, ki so za posebno enoto vrednotenja zapisani v evidenci vrednotenja.

Elektrarni se podmodel modela PNE dodeli na podlagi tipa elektrarne.

Podmodel za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, se dodeli sistemskim elektrarnam (SIE).

Enačba za izračun posplošene vrednosti po podmodelu PNE za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev:

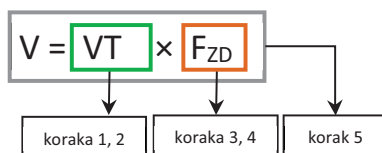
$$V = VT \times F_{ZD}$$

Tabela 2: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, po modelu za elektrarne (PNE)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za sistemske elektrarne po podmodelu PNE
VT	Vrednost elektrarne iz vrednostne tabele za sistemske elektrarne
F_{ZD}	Faktor preostale življenjske dobe sistemske elektrarne

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu PNE za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Model za elektrarne PNE ima eno vrednostno cono in eno vrednostno raven, zato so vse elektrarne v vrednostni coni z vrednostno ravno 1.

Vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven modela vrednotenja za elektrarne sta predstavljeni v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Korak 2: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za elektrarno, pretežno namenjeno zagotavljanju sistemskih storitev

Iz vrednostne tabele za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, se na podlagi podatka o nazivni inštalirani električni moči na pragu elektrarne v zadnjem letu, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti, odčita vrednost sistemske elektrarne (VT).

Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Slika 2: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za elektrarne (PNE) za tip elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev

VREDNOSTNA RAVEN 1**TIP ELEKTRARNE: ELEKTRARNA, PRETEŽNO NAMENJENA ZAGOTAVLJANJU SISTEMSKIH STORITEV**

Nazivna inštalirana električna moč na pragu elektrarne v kW		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
–	–	
–	–	
–	–	
–	–	
–	–	

Korak 3: Izračun preostale življenjske dobe elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, ali njenega bloka

Način izračuna preostale življenjske dobe se razlikuje glede na to, ali ima elektrarna enega ali več blokov za proizvodnjo električne energije:

- elektrarnam, ki imajo en blok, se preostala življenjska doba izračuna za elektrarno kot celoto,
- elektrarnam, ki imajo dva ali več blokov, se preostala življenjska doba izračuna za vsak blok.

Preostala življenjska doba elektrarne ali posameznega bloka za proizvodnjo električne energije se po modelu PNE določi na podlagi naslednjih podatkov, ki so elektrarni pripisani v evidenci vrednotenja:

- leto začetka obratovanja elektrarne ali bloka elektrarne,
- leto zadnje posodobitve, prenove ali nadgradnje elektrarne ali njenega bloka, ki podaljšuje življenjsko dobo,
- leto, ko se izteče življenjska doba elektrarne ali njenega bloka v obstoječem stanju,
- pričakovana življenjska doba elektrarne in njenih posameznih blokov,
- leto izračuna posplošene vrednosti.

Pričakovana življenjska doba za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, in njihove posamezne proizvodne bloke je 40 let.

Tabela pričakovanih življenjskih dob glede na tip elektrarne je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Izračun preostale življenjske dobe elektrarne ali njenega bloka se izvede z enačbo:

$$ZD_{ost} = \max \begin{cases} L_{zac} + ZD_{pr} - L_{izr} \\ L_{pos} + ZD_{pr} \times 0,5 - L_{izr} \\ L_{izt} - L_{izr} \end{cases} ; ZD_{ost} \geq 0$$

Tabela 3: Oznake in opis oznak za izračun preostale življenjske dobe elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, ali njenega bloka po modelu za elektrarne (PNE)

Oznaka	Opis oznake
ZD_{ost}	Preostala življenjska doba elektrarne ali njenega bloka v letih
L_{zac}	Leto začetka obratovanja elektrarne ali njenega bloka
ZD_{pr}	Pričakovana življenjska doba elektrarne v letih (glede na tip elektrarne)
L_{izr}	Leto izračuna posplošenih vrednosti
L_{pos}	Leto zadnje posodobitve, prenove ali nadgradnje elektrarne ali njenega bloka, ki podaljšuje življenjsko dobo
L_{izt}	Leto izteka življenjske dobe elektrarne ali njenega bloka v obstoječem stanju

Korak 4: Izračun faktorja preostale življenjske dobe za elektrarno, pretežno namenjeno zagotavljanju sistemskih storitev

Faktor preostale življenjske dobe elektrarne se določi oziroma izračuna na dva načina, odvisno od števila blokov elektrarne:

- za elektrarne, ki imajo en blok za proizvodnjo električne energije, je faktor preostale življenjske dobe F_{ZD} določen neposredno s tabelo faktorjev preostale življenjske dobe na podlagi podatka o preostali življenjski dobi elektrarne v letih (korak 3),
- za elektrarne, ki imajo dva ali več blokov za proizvodnjo električne energije, se najprej določijo faktorji preostalih življenjskih dob $F_{ZD,i}$ posameznih blokov s tabelo faktorjev preostale življenjske dobe na podlagi podatkov o preostalih življenjskih dobah blokov v letih (korak 3); faktor preostale življenjske dobe elektrarne F_{ZD} je nato določen kot tehtano povprečje $F_{ZD,i}$ posameznih blokov (za utež se uporabi nazivna inštalirana električna moč posameznega bloka):

$$F_{ZD} = \frac{\sum_{i=1}^n [F_{ZD,i} \times P_{el,i}]}{\sum_{i=1}^n P_{el,i}}$$

Tabela 4: Oznake in opis oznak za izračun preostale življenjske dobe za elektrarne, namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, z dvema ali več bloki po modelu za elektrarne (PNE)

Oznaka	Opis oznake
F_{ZD}	Faktor preostale življenjske dobe sistemske elektrarne
$F_{ZD,i}$	Faktor preostale življenjske dobe posameznega bloka sistemske elektrarne
$P_{el,i}$	Nazivna inštalirana električna moč posameznega bloka sistemske elektrarne
n	Število blokov sistemske elektrarne

Tabele faktorjev preostalih življenjskih dob so dostopne v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Slika 3: Prikaz sestave tabele faktorjev preostale življenjske dobe za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, po modelu za elektrarne (PNE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
–	
–	
–	
–	

Korak 5: Izračun posplošene vrednosti elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, po modelu PNE

Z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost elektrarne (V) po enačbi:

$V = VT \times F_{ZD}$, pri čemer je VT vrednost iz vrednostne tabele (korak 2), F_{ZD} pa faktor preostale življenjske dobe elektrarne (koraka 3 in 4).

Zakroževanje posplošene vrednosti posebne enote vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

1.5 Izračun posplošene vrednosti za podmodel za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev

Elektrarni se podmodel modela PNE dodeli na podlagi tipa elektrarne. Podmodel za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, se dodeli vsem tipom elektrarn, razen sistemskim elektrarnam.

Enačbi za izračun posplošene vrednosti po podmodelu:

$V = VT$ za hidroelektrarne (HE)

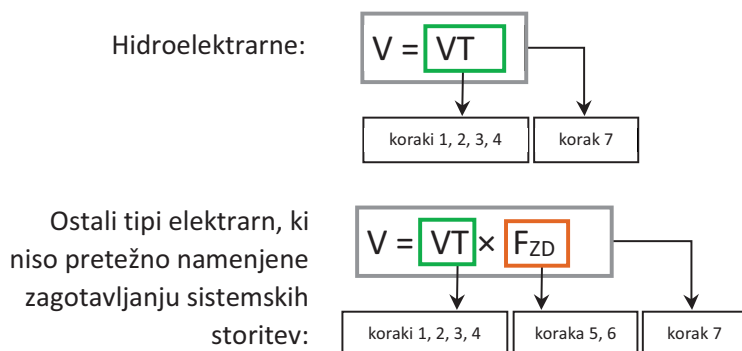
$V = VT \times F_{ZD}$ za preostale tipe elektrarn, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev (TE, PE 1, PE 2, JE, BME, BPE, VE in SE)

Tabela 5: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu PNE za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost elektrarne, določena po podmodelu PNE za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev
VT	Vrednost elektrarne iz vrednostne tabele
F _{ZD}	Faktor preostale življenjske dobe elektrarne

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Slika 4: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu PNE za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev



Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Model za elektrarne PNE ima eno vrednostno cono in eno vrednostno raven, zato so vse elektrarne v vrednostni coni z vrednostno ravno 1. Vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven modela vrednotenja za elektrarne sta predstavljeni v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Korak 2: Določitev tipa elektrarne

Elektrarni, ki ji je dodeljen podmodel za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, se dodeli tip elektrarne glede na pretežni vir energije v zadnjem letu, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti. Plinske elektrarne se dodatno delijo na dve kategoriji glede na nazivno inštalirano električno moč na pragu elektrarne (poglavje 1.3 Določitev tipov elektrarn).

Korak 3: Izračun povprečne letne prilagojene proizvodnje električne energije W_{prilag}

Na podlagi podatkov o količinah proizvedene električne energije, ki so elektrarni pripisane v evidenci vrednotenja za zadnjih pet let oziroma od leta zadnje spremembe električne moči elektrarne, če se je ta glede na predhodno leto spremenila za najmanj 20 %, se izračuna povprečna letna proizvodnja električne energije. Pri izračunu se ne upošteva let, ko elektrarna še ni obratovala. Ne upošteva se tudi leta začetka obratovanja elektrarne, če je proizvodnja električne energije v letu začetka obratovanja za več kot 30 % nižja od proizvodnje v naslednjem letu.

Če so povprečne letne obratovalne ure elektrarne (količnik povprečne letne proizvedene električne energije na pragu in nazivne inštalirane električne moči na pragu) manjše od minimalnih letnih obratovalnih ur LOU_{min} , se povprečna letna proizvodnja električne energije izračuna na podlagi minimalnih letnih obratovalnih ur.

Na podlagi izračunane povprečne letne proizvodnje električne energije se z upoštevanjem podatka o razmerju nazivne inštalirane toplotne in električne moči elektrarne izračuna povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije W_{prilag} , kot je prikazano v spodnji enačbi.

$$W_{prilag} = MAX \left\{ \frac{\sum_{n=0}^4 [k_{L-n} \times W_{L-n}]}{\sum_{n=0}^4 k_{L-n}} \times \left[1 + f \times \frac{P_{toplL}}{P_{elL}} \right], P_{elL} \times LOU_{min} \times \left[1 + f \times \frac{P_{toplL}}{P_{elL}} \right] \right\}$$

Tabela 6: Oznake in opis oznak za izračun povprečne letne prilagojene proizvodnje električne energije za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, po modelu za elektrarne (PNE)

Oznaka	Opis oznake
W_{prilag}	Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije
W_{L-n}	Količina proizvedene električne energije na pragu elektrarne v letu $L-n$
k_{L-n}	Faktor upoštevanja za posamezno leto: – $k_{L-n} = 1$ za $n = 0$, – če je izpolnjen pogoj $ABS[P_{el_L-n+1} - P_{el_L-n}] \geq 0,2 \times P_{el_L-n}$ za $n > 0$, potem $k_{L-n} = 0$ (za n in tudi za vse večje n), sicer $k_{L-n} = 1$ ob preverjanju naslednjega pogoja: • če je leto $L-n$ leto začetka obratovanja elektrarne in je $W_{L-n} < 0,7 \times W_{L-n+1}$, potem $k_{L-n} = 0$, sicer $k_{L-n} = 1$
P_{elL}	Nazivna inštalirana električna moč na pragu elektrarne v letu L
P_{topLL}	Nazivna inštalirana toplotna moč na pragu elektrarne v letu L (ob soproizvodnji toplote)
LOU_{min}	Minimalne letne obratovalne ure glede na vir energije (iz tabele minimalnih letnih obratovalnih ur)
L	Zadnje leto, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti
f	Faktor upoštevanja soproizvodnje toplote glede na tip elektrarne (iz tabele faktorjev upoštevanja soproizvodnje toplote)

Tabeli minimalnih letnih obratovalnih ur (LOU_{min}) in faktorjev upoštevanja soproizvodnje toplote (f) sta dostopni v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 4: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za elektrarno, ki ni pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev

Iz vrednostne tabele se na podlagi tipa elektrarne (korak 2) in podatka o povprečni letni prilagojeni proizvodnji električne energije (korak 3) določi vrednost elektrarne VT.

Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Slika 5: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za elektrarne (PNE), ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev

VREDNOSTNA RAVEN 1

TIP ELEKTRARNE: ELEKTRARNA, KI NI PRETEŽNO NAMENJENA ZAGOTAVLJANJU SISTEMSKIH STORITEV

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne								
Od	Do	HE	TE	PE 1	PE 2	JE	BME	BPE	VE	SE
–	–									
–	–									
–	–									
–	–									
–	–									

Korak 5: Izračun preostale življenjske dobe elektrarne, ki ni pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev, ali njenega bloka

Preostala življenjska doba se izračunava za vse tipe elektrarn, razen za hidroelektrarne (HE).

Način izračuna preostale življenjske dobe se razlikuje glede na to, ali ima elektrarna enega ali več blokov za proizvodnjo električne energije:

- elektrarnam, ki imajo en blok, se preostala življenjska doba izračuna za elektrarno kot celoto,
- elektrarnam, ki imajo dva ali več blokov, se preostala življenjska doba izračuna za vsak blok.

Preostala življenjska doba elektrarne ali posameznega bloka za proizvodnjo električne energije se po modelu PNE določi na podlagi naslednjih podatkov, ki so elektrarni pripisani v evidenci vrednotenja:

- leto začetka obratovanja elektrarne ali bloka elektrarne,
- leto zadnje posodobitve, prenove ali nadgradnje elektrarne ali njenega bloka, ki podaljšuje življenjsko dobo,
- leto, ko se izteče življenjska doba elektrarne ali njenega bloka v obstoječem stanju,
- pričakovana življenjska doba elektrarne in njenih posameznih blokov (glede na tip elektrarne),
- leto izračuna posplošene vrednosti.

Tabela pričakovanih življenjskih dob glede na tip elektrarne (korak 2) je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Izračun preostale življenjske dobe elektrarne ali njenega bloka se izvede z enačbo:

$$ZD_{ost} = \max \begin{cases} L_{zac} + ZD_{pr} - L_{izr} \\ L_{pos} + ZD_{pr} \times 0,5 - L_{izr} \\ L_{izt} - L_{izr} \end{cases} ; ZD_{ost} \geq 0$$

Tabela 7: Oznake in opis oznak za izračun preostale življenjske dobe za elektrarne, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, po modelu za elektrarne (PNE)

Oznaka	Opis oznake
ZD_{ost}	Preostala življenjska doba elektrarne ali njenega bloka v letih
L_{zac}	Leto začetka obratovanja elektrarne ali njenega bloka
ZD_{pr}	Pričakovana življenjska doba elektrarne v letih (glede na tip elektrarne)
L_{izr}	Leto izračuna posplošenih vrednosti
L_{pos}	Leto zadnje posodobitve, prenove ali nadgradnje elektrarne ali njenega bloka, ki podaljšuje življenjsko dobo
L_{izt}	Leto izteka življenjske dobe elektrarne ali njenega bloka v obstoječem stanju

Korak 6: Določitev faktorja preostale življenjske dobe za elektrarno, ki ni pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev

Faktor preostale življenjske dobe se določa za vse tipe elektrarn, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev, razen za hidroelektrarne (HE). Določi se na dva načina, odvisno od števila blokov elektrarne:

- za elektrarne, ki imajo en blok za proizvodnjo električne energije, je faktor preostale življenjske dobe F_{ZD} določen neposredno s tabelo faktorjev preostale življenjske dobe na podlagi podatka o preostali življenjski dobi elektrarne (korak 5) in na podlagi tipa elektrarne (korak 2),
- za elektrarne, ki imajo dva ali več blokov za proizvodnjo električne energije, se faktor preostale življenjske dobe F_{ZD} določi neposredno s tabelo faktorjev preostale življenjske dobe na podlagi preostale življenjske dobe bloka z najdaljšo preostalo življenjsko dobo (korak 5) in na podlagi tipa elektrarne (korak 2).

Tabele faktorjev preostalih življenjskih dob so dostopne v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Slika 6: Prikaz sestave tabele faktorjev preostale življenjske dobe po modelu za elektrarne (PNE) za posamezen tip elektrarne, ki ni pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
–	
–	
–	
–	

Korak 7: Izračun posplošene vrednosti po modelu PNE za elektrarno, ki ni pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev

Izračun posplošene vrednosti (V) se razlikuje po tipu elektrarne (korak 2):

- hidroelektrarne (HE): z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost hidroelektrarne (V) po enačbi:

$$V = VT, \text{ pri čemer je } VT \text{ vrednost iz vrednostne tabele (koraka 3 in 4)}$$

- preostali tipi elektrarn, ki niso pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev: z uporabo do zdaj zbranih podatkov izračunamo posplošeno vrednost preostalih tipov elektrarn (V) po enačbi:

$$V = VT \times F_{ZD}, \text{ pri čemer je } VT \text{ vrednost iz vrednostne tabele (koraka 3 in 4), } F_{ZD} \text{ pa faktor preostale življenjske dobe elektrarne (korak 6)}$$

Zaokroževanje posplošene vrednosti posebne enote vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna posebna enota vrednotenja modela za elektrarne (PNE) ima naslednje lastnosti:

- tip elektrarne je hidroelektrarna (HE),
- povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije je 100.000 MWh.

Tabela 8: Vrednostna raven po modelu za elektrarne (PNE)

Številka vrednostne ravni modela PNE	Vrednost referenčne posebne enote vrednotenja (EUR)
1	78.500.000

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

TIP ELEKTRARNE: ELEKTRARNA, PRETEŽNO NAMENJENA ZAGOTAVLJANJU SISTEMSKIH STORITEV

Nazivna inštalirana električna moč na pragu elektrarne v kW		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
0	999	302.900
1000	1149	325.600
1150	1319	374.100
1320	1519	430.200
1520	1749	495.400
1750	2009	570.000
2010	2309	655.000
2310	2649	752.000
2650	3039	862.000
3040	3489	990.000
3490	3989	1.130.000
3990	4579	1.300.000
4580	5.239	1.490.000
5.240	5.989	1.700.000
5.990	6.839	1.940.000
6.840	7.809	2.220.000
7.810	8.909	2.530.000
8.910	10.099	2.880.000
10.100	11.499	3.270.000
11.500	13.099	3.730.000
13.100	14.899	4.240.000
14.900	16.899	4.820.000
16.900	19.199	5.470.000
19.200	21.699	6.200.000
21.700	24.499	7.000.000
24.500	27.599	7.900.000
27.600	31.099	8.900.000
31.100	34.999	10.000.000
35.000	39.299	11.300.000
39.300	44.099	12.600.000
44.100	49.299	14.200.000
49.300	55.099	15.800.000
55.100	61.499	17.700.000
61.500	68.499	19.700.000
68.500	76.199	21.900.000
76.200	84.599	24.400.000
84.600	93.699	27.000.000
93.700	103.999	30.000.000
104.000	113.999	33.000.000
114.000	125.999	36.400.000
126.000	137.999	40.000.000
138.000	150.999	43.800.000
151.000	165.999	48.100.000
166.000	180.999	52.600.000
181.000	196.999	57.300.000
197.000	213.999	62.300.000

Nazivna inštalirana električna moč na pragu elektrarne v kW		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
214.000	231.999	67.600.000
232.000	250.999	73.200.000
251.000	270.999	79.100.000
271.000	290.999	85.200.000
291.000	312.999	91.600.000
313.000	334.999	98.200.000
335.000	356.999	105.000.000
357.000	380.999	112.000.000
381.000	403.999	119.000.000
404.000	427.999	126.000.000
428.000	451.999	133.000.000
452.000	475.999	141.000.000
476.000	499.999	148.000.000
500.000	nad 500.000	159.000.000

VREDNOSTNA RAVEN 1
TIP ELEKTRARNE: ELEKTRARNA, KI NI PRETEŽNO NAMENIJENA ZAGOTAVLJANJU SISTEMSKIH STORITEV

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne								
Od	Do	HE	TE	PE 1	PE 2	JE	BME	BPE	VE	SE
0	499	388.800	65.300	124.100	65.300	142.800	208.000	217.200	420.500	492.800
500	549	408.200	68.600	130.300	68.600	150.000	218.400	228.100	441.500	518.000
550	599	447.200	75.200	142.700	75.200	164.300	239.200	249.800	483.600	567.000
600	659	490.000	82.400	156.400	82.400	180.000	262.200	273.800	530.000	621.000
660	719	537.000	90.200	171.300	90.200	197.200	287.200	299.900	581.000	681.000
720	789	587.000	98.700	187.500	98.700	215.800	314.300	328.200	635.000	745.000
790	859	642.000	107.900	204.900	107.900	235.800	343.400	358.600	694.000	814.000
860	939	700.000	117.700	223.500	117.700	257.300	374.700	391.300	757.000	888.000
940	1.029	767.000	128.800	244.700	128.800	281.600	410.100	428.300	829.000	972.000
1.030	1.119	837.000	140.600	267.000	140.600	307.400	447.600	467.500	905.000	1.060.000
1.120	1.219	911.000	153.100	290.600	153.100	334.600	487.200	509.000	985.000	1.150.000
1.220	1.339	996.000	167.500	318.000	167.500	366.000	533.000	557.000	1.080.000	1.260.000
1.340	1.459	1.090.000	183.200	347.800	183.200	400.400	583.000	609.000	1.180.000	1.380.000
1.460	1.589	1.190.000	199.600	378.900	199.600	436.200	635.000	663.000	1.280.000	1.510.000
1.590	1.739	1.300.000	217.900	413.700	217.900	476.200	694.000	724.000	1.400.000	1.640.000
1.740	1.889	1.410.000	237.500	451.000	237.500	519.000	756.000	790.000	1.530.000	1.790.000
1.890	2.069	1.540.000	259.100	492.000	259.100	566.000	825.000	861.000	1.670.000	1.950.000
2.070	2.249	1.680.000	282.700	537.000	282.700	618.000	900.000	940.000	1.820.000	2.130.000
2.250	2.459	1.830.000	308.200	585.000	308.200	674.000	981.000	1.020.000	1.980.000	2.320.000
2.460	2.679	2.000.000	336.400	639.000	336.400	735.000	1.070.000	1.120.000	2.160.000	2.540.000
2.680	2.919	2.180.000	366.500	696.000	366.500	801.000	1.170.000	1.220.000	2.360.000	2.760.000
2.920	3.179	2.380.000	399.200	758.000	399.200	873.000	1.270.000	1.330.000	2.570.000	3.010.000
3.180	3.459	2.590.000	434.600	825.000	434.600	950.000	1.380.000	1.440.000	2.800.000	3.280.000
3.460	3.769	2.820.000	473.200	899.000	473.200	1.030.000	1.510.000	1.570.000	3.050.000	3.570.000
3.770	4.109	3.070.000	516.000	979.000	516.000	1.130.000	1.640.000	1.710.000	3.320.000	3.890.000

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne										
Od	Do	HE	TE	PE 1	PE 2	JE	BME	BPE	VE	SE		
4.110	4.469	3.340.000	562.000	1.070.000	562.000	1.230.000	1.790.000	1.870.000	3.610.000	4.240.000		
4.470	4.869	3.640.000	611.000	1.160.000	611.000	1.340.000	1.950.000	2.030.000	3.930.000	4.610.000		
4.870	5.299	3.960.000	666.000	1.260.000	666.000	1.450.000	2.120.000	2.210.000	4.280.000	5.020.000		
5.300	5.769	4.310.000	725.000	1.380.000	725.000	1.580.000	2.310.000	2.410.000	4.660.000	5.470.000		
5.770	6.279	4.690.000	789.000	1.500.000	789.000	1.720.000	2.510.000	2.620.000	5.080.000	5.950.000		
6.280	6.839	5.110.000	859.000	1.630.000	859.000	1.880.000	2.730.000	2.850.000	5.530.000	6.480.000		
6.840	7.439	5.560.000	935.000	1.770.000	935.000	2.040.000	2.980.000	3.110.000	6.020.000	7.050.000		
7.440	8.089	6.050.000	1.020.000	1.930.000	1.020.000	2.220.000	3.240.000	3.380.000	6.540.000	7.670.000		
8.090	8.799	6.580.000	1.110.000	2.100.000	1.110.000	2.420.000	3.520.000	3.680.000	7.110.000	8.340.000		
8.800	9.579	7.160.000	1.200.000	2.280.000	1.200.000	2.630.000	3.830.000	4.000.000	7.740.000	9.080.000		
9.580	10.399	7.780.000	1.310.000	2.480.000	1.310.000	2.860.000	4.160.000	4.350.000	8.420.000	9.870.000		
10.400	11.299	8.450.000	1.420.000	2.700.000	1.420.000	3.100.000	4.520.000	4.720.000	9.140.000	10.700.000		
11.300	12.299	9.190.000	1.540.000	2.930.000	1.540.000	3.380.000	4.920.000	5.140.000	9.940.000	11.700.000		
12.300	13.399	10.000.000	1.680.000	3.190.000	1.680.000	3.680.000	5.360.000	5.590.000	10.800.000	12.700.000		
13.400	14.599	10.900.000	1.830.000	3.480.000	1.830.000	4.010.000	5.830.000	6.090.000	11.800.000	13.800.000		
14.600	15.799	11.800.000	1.990.000	3.780.000	1.990.000	4.350.000	6.330.000	6.620.000	12.800.000	15.000.000		
15.800	17.199	12.900.000	2.160.000	4.100.000	2.160.000	4.720.000	6.880.000	7.180.000	13.900.000	16.300.000		
17.200	18.699	14.000.000	2.350.000	4.460.000	2.350.000	5.140.000	7.480.000	7.810.000	15.100.000	17.700.000		
18.700	20.299	15.200.000	2.550.000	4.850.000	2.550.000	5.580.000	8.130.000	8.490.000	16.400.000	19.300.000		
20.300	21.999	16.500.000	2.770.000	5.260.000	2.770.000	6.050.000	8.810.000	9.200.000	17.800.000	20.900.000		
22.000	23.999	17.900.000	3.010.000	5.720.000	3.010.000	6.580.000	9.590.000	10.000.000	19.400.000	22.700.000		
24.000	25.999	19.500.000	3.270.000	6.220.000	3.270.000	7.150.000	10.400.000	10.900.000	21.100.000	24.700.000		
26.000	28.299	21.200.000	3.550.000	6.750.000	3.550.000	7.770.000	11.300.000	11.800.000	22.900.000	26.800.000		
28.300	30.699	23.000.000	3.860.000	7.330.000	3.860.000	8.440.000	12.300.000	12.800.000	24.900.000	29.100.000		
30.700	33.299	24.900.000	4.190.000	7.960.000	4.190.000	9.160.000	13.300.000	13.900.000	27.000.000	31.600.000		
33.300	36.199	27.100.000	4.550.000	8.640.000	4.550.000	9.940.000	14.500.000	15.100.000	29.300.000	34.300.000		
36.200	39.299	29.400.000	4.940.000	9.390.000	4.940.000	10.800.000	15.700.000	16.400.000	31.800.000	37.300.000		
39.300	42.599	31.900.000	5.360.000	10.200.000	5.360.000	11.700.000	17.100.000	17.800.000	34.500.000	40.400.000		

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne										
Od	Do	HE	TE	PE 1	PE 2	JE	BME	BPE	VE	SE		
42.600	46.299	34.600.000	5.820.000	11.100.000	5.820.000	12.700.000	18.500.000	19.300.000	37.500.000	43.900.000		
46.300	50.199	37.600.000	6.320.000	12.000.000	6.320.000	13.800.000	20.100.000	21.000.000	40.700.000	47.700.000		
50.200	54.499	40.800.000	6.850.000	13.000.000	6.850.000	15.000.000	21.800.000	22.800.000	44.100.000	51.700.000		
54.500	59.199	44.300.000	7.440.000	14.100.000	7.440.000	16.300.000	23.700.000	24.700.000	47.900.000	56.100.000		
59.200	64.199	48.100.000	8.080.000	15.300.000	8.080.000	17.700.000	25.700.000	26.900.000	52.000.000	60.900.000		
64.200	69.599	52.100.000	8.760.000	16.600.000	8.760.000	19.100.000	27.900.000	29.100.000	56.400.000	66.100.000		
69.600	75.499	56.500.000	9.500.000	18.000.000	9.500.000	20.800.000	30.200.000	31.600.000	61.100.000	71.700.000		
75.500	81.999	61.400.000	10.300.000	19.600.000	10.300.000	22.500.000	32.800.000	34.300.000	66.400.000	77.800.000		
82.000	88.899	66.600.000	11.200.000	21.200.000	11.200.000	24.500.000	35.600.000	37.200.000	72.000.000	84.400.000		
88.900	96.399	72.200.000	12.100.000	23.000.000	12.100.000	26.500.000	38.600.000	40.300.000	78.100.000	91.500.000		
96.400	104.999	78.500.000	13.200.000	25.000.000	13.200.000	28.800.000	42.000.000	43.800.000	84.800.000	99.500.000		
105.000	112.999	84.900.000	14.300.000	27.100.000	14.300.000	31.200.000	45.400.000	47.400.000	91.800.000	108.000.000		
113.000	122.999	91.900.000	15.500.000	29.300.000	15.500.000	33.800.000	49.200.000	51.400.000	99.400.000	117.000.000		
123.000	132.999	99.700.000	16.800.000	31.800.000	16.800.000	36.600.000	53.300.000	55.700.000	108.000.000	126.000.000		
133.000	143.999	108.000.000	18.100.000	34.400.000	18.100.000	39.600.000	57.700.000	60.300.000	117.000.000	137.000.000		
144.000	156.999	117.000.000	19.700.000	37.400.000	19.700.000	43.100.000	62.700.000	65.500.000	127.000.000	149.000.000		
157.000	169.999	127.000.000	21.400.000	40.700.000	21.400.000	46.800.000	68.100.000	71.200.000	138.000.000	161.000.000		
170.000	183.999	138.000.000	23.200.000	44.000.000	23.200.000	50.700.000	73.800.000	77.000.000	149.000.000	175.000.000		
184.000	198.999	149.000.000	25.100.000	47.600.000	25.100.000	54.800.000	79.800.000	83.300.000	161.000.000	189.000.000		
199.000	215.999	162.000.000	27.200.000	51.600.000	27.200.000	59.400.000	86.500.000	90.300.000	175.000.000	205.000.000		
216.000	233.999	175.000.000	29.500.000	55.900.000	29.500.000	64.400.000	93.800.000	97.900.000	190.000.000	222.000.000		
234.000	253.999	190.000.000	31.900.000	60.700.000	31.900.000	69.800.000	102.000.000	106.000.000	206.000.000	241.000.000		
254.000	274.999	206.000.000	34.600.000	65.800.000	34.600.000	75.700.000	110.000.000	115.000.000	223.000.000	261.000.000		
275.000	297.999	223.000.000	37.500.000	71.200.000	37.500.000	82.000.000	119.000.000	125.000.000	241.000.000	283.000.000		
298.000	321.999	242.000.000	40.600.000	77.100.000	40.600.000	88.700.000	129.000.000	135.000.000	261.000.000	306.000.000		
322.000	348.999	261.000.000	43.900.000	83.400.000	43.900.000	96.000.000	140.000.000	146.000.000	283.000.000	331.000.000		
349.000	377.999	283.000.000	47.600.000	90.400.000	47.600.000	104.000.000	152.000.000	158.000.000	306.000.000	359.000.000		
378.000	408.999	307.000.000	51.500.000	97.800.000	51.500.000	113.000.000	164.000.000	171.000.000	332.000.000	389.000.000		

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne									
Od	Do	HE	TE	PE 1	PE 2	JE	BME	BPE	VE	SE	
409.000	442.999	332.000.000	55.800.000	106.000.000	55.800.000	122.000.000	178.000.000	185.000.000	359.000.000	421.000.000	
443.000	479.999	360.000.000	60.400.000	115.000.000	60.400.000	132.000.000	192.000.000	201.000.000	389.000.000	456.000.000	
480.000	519.999	390.000.000	65.500.000	124.000.000	65.500.000	143.000.000	208.000.000	218.000.000	421.000.000	494.000.000	
520.000	562.999	422.000.000	70.900.000	135.000.000	70.900.000	155.000.000	226.000.000	236.000.000	456.000.000	535.000.000	
563.000	608.999	457.000.000	76.700.000	146.000.000	76.700.000	168.000.000	244.000.000	255.000.000	494.000.000	579.000.000	
609.000	658.999	494.000.000	83.000.000	158.000.000	83.000.000	181.000.000	264.000.000	276.000.000	534.000.000	626.000.000	
659.000	712.999	534.000.000	89.800.000	171.000.000	89.800.000	196.000.000	286.000.000	299.000.000	578.000.000	678.000.000	
713.000	771.999	578.000.000	97.200.000	185.000.000	97.200.000	212.000.000	309.000.000	323.000.000	626.000.000	733.000.000	
772.000	835.999	626.000.000	105.000.000	200.000.000	105.000.000	230.000.000	335.000.000	350.000.000	677.000.000	794.000.000	
836.000	903.999	678.000.000	114.000.000	216.000.000	114.000.000	249.000.000	363.000.000	379.000.000	733.000.000	859.000.000	
904.000	977.999	733.000.000	123.000.000	234.000.000	123.000.000	269.000.000	392.000.000	410.000.000	793.000.000	929.000.000	
978.000	1.059.999	794.000.000	133.000.000	253.000.000	133.000.000	292.000.000	425.000.000	444.000.000	859.000.000	1.006.000.000	
1.060.000	1.139.999	857.000.000	144.000.000	273.000.000	144.000.000	315.000.000	458.000.000	479.000.000	927.000.000	1.086.000.000	
1.140.000	1.239.999	927.000.000	156.000.000	296.000.000	156.000.000	341.000.000	496.000.000	518.000.000	1.003.000.000	1.175.000.000	
1.240.000	1.339.999	1.005.000.000	169.000.000	321.000.000	169.000.000	369.000.000	538.000.000	561.000.000	1.087.000.000	1.274.000.000	
1.340.000	1.449.999	1.087.000.000	183.000.000	347.000.000	183.000.000	399.000.000	581.000.000	607.000.000	1.175.000.000	1.378.000.000	
1.450.000	1.569.999	1.176.000.000	198.000.000	375.000.000	198.000.000	432.000.000	629.000.000	657.000.000	1.272.000.000	1.491.000.000	
1.570.000	1.689.999	1.270.000.000	213.000.000	405.000.000	213.000.000	466.000.000	679.000.000	709.000.000	1.373.000.000	1.610.000.000	
1.690.000	1.829.999	1.371.000.000	230.000.000	438.000.000	230.000.000	504.000.000	734.000.000	766.000.000	1.483.000.000	1.738.000.000	
1.830.000	1.979.999	1.484.000.000	249.000.000	474.000.000	249.000.000	545.000.000	794.000.000	829.000.000	1.605.000.000	1.882.000.000	
1.980.000	2.139.999	1.605.000.000	270.000.000	512.000.000	270.000.000	590.000.000	859.000.000	897.000.000	1.736.000.000	2.035.000.000	
2.140.000	2.319.999	1.737.000.000	292.000.000	554.000.000	292.000.000	638.000.000	929.000.000	971.000.000	1.879.000.000	2.203.000.000	
2.320.000	2.499.999	1.878.000.000	316.000.000	599.000.000	316.000.000	690.000.000	1.004.000.000	1.049.000.000	2.031.000.000	2.380.000.000	
2.500.000	2.709.999	2.029.000.000	341.000.000	648.000.000	341.000.000	746.000.000	1.086.000.000	1.134.000.000	2.195.000.000	2.573.000.000	
2.710.000	2.929.999	2.197.000.000	369.000.000	701.000.000	369.000.000	807.000.000	1.175.000.000	1.227.000.000	2.376.000.000	2.785.000.000	
2.930.000	3.159.999	2.372.000.000	399.000.000	757.000.000	399.000.000	871.000.000	1.269.000.000	1.325.000.000	2.566.000.000	3.007.000.000	
3.160.000	3.419.999	2.563.000.000	431.000.000	818.000.000	431.000.000	942.000.000	1.371.000.000	1.432.000.000	2.772.000.000	3.249.000.000	
3.420.000	3.689.999	2.770.000.000	465.000.000	884.000.000	465.000.000	1.017.000.000	1.482.000.000	1.547.000.000	2.995.000.000	3.511.000.000	

Povprečna letna prilagojena proizvodnja električne energije v MWh		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR glede na tip elektrarne									
Od	Do	HE	TE	PE 1	PE 2	JE	BME	BPE	VE	SE	
3.690.000	3.989.999	2.992.000.000	503.000.000	955.000.000	503.000.000	1.099.000.000	1.601.000.000	1.671.000.000	3.236.000.000	3.793.000.000	
3.990.000	4.309.999	3.233.000.000	543.000.000	1.032.000.000	543.000.000	1.188.000.000	1.730.000.000	1.806.000.000	3.497.000.000	4.099.000.000	
4.310.000	4.659.999	3.494.000.000	587.000.000	1.115.000.000	587.000.000	1.284.000.000	1.869.000.000	1.952.000.000	3.779.000.000	4.430.000.000	
4.660.000	5.039.999	3.778.000.000	635.000.000	1.206.000.000	635.000.000	1.388.000.000	2.021.000.000	2.111.000.000	4.087.000.000	4.790.000.000	
5.040.000	5.439.999	4.082.000.000	686.000.000	1.303.000.000	686.000.000	1.500.000.000	2.184.000.000	2.281.000.000	4.415.000.000	5.175.000.000	
5.440.000	5.879.999	4.410.000.000	741.000.000	1.407.000.000	741.000.000	1.620.000.000	2.359.000.000	2.463.000.000	4.769.000.000	5.590.000.000	
5.880.000	6.349.999	4.764.000.000	801.000.000	1.520.000.000	801.000.000	1.750.000.000	2.549.000.000	2.662.000.000	5.152.000.000	6.040.000.000	
6.350.000	6.859.999	5.146.000.000	865.000.000	1.642.000.000	865.000.000	1.890.000.000	2.753.000.000	2.875.000.000	5.565.000.000	6.524.000.000	
6.860.000	7.409.999	5.559.000.000	934.000.000	1.774.000.000	934.000.000	2.042.000.000	2.974.000.000	3.105.000.000	6.012.000.000	7.047.000.000	
7.410.000	7.999.999	6.003.000.000	1.009.000.000	1.916.000.000	1.009.000.000	2.205.000.000	3.211.000.000	3.354.000.000	6.492.000.000	7.610.000.000	
8.000.000	nad 8.000.000	6.692.000.000	1.125.000.000	2.136.000.000	1.125.000.000	2.458.000.000	3.580.000.000	3.739.000.000	7.238.000.000	8.484.000.000	

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji**3.1 Minimalne letne obratovalne ure****3.1.1 Tabela minimalnih letnih obratovalnih ur**

Vir energije	Minimalne letne obratovalne ure
Vodni potencial	1.000
Lignit	1.500
Rjavi premog	1.500
Črni premog	1.500
Zemeljski plin	1.500
Naftni derivati	1.500
Jedrsko gorivo	1.500
Biomasa	1.500
Bioplin	1.500
Rastlinsko olje	1.500
Deponijski plin in plin čistilnih naprav	1.500
Energija vetra	1.000
Energija sonca	500

3.2 Pričakovana življenjska doba**3.2.1 Tabela pričakovanih življenjskih dob elektrarn**

Tip elektrarne	Pričakovana življenjska doba v letih
Elektrarna, pretežno namenjena zagotavljanju sistemskih storitev (SIE)	40
Termoelektrarna (TE)	40
Plinska elektrarna z nazivno inštalirano električno močjo na pragu elektrarne do 20 MW (PE1)	15
Plinska elektrarna z nazivno inštalirano električno močjo na pragu elektrarne 20 MW ali več (PE2)	40
Jedrska elektrarna (JE)	40
Elektrarna na biomaso (BME)	40
Elektrarna na bioplin (BPE)	15
Vetrna elektrarna (VE)	25
Sončna elektrarna (SE)	30

3.3 Faktorji preostale življenjske dobe**3.3.1 Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne, pretežno namenjene zagotavljanju sistemskih storitev**

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,2500
1	0,2998
2	0,3465
3	0,3904
4	0,4316
5	0,4703
6	0,5067
7	0,5408
8	0,5728
9	0,6029
10	0,6312
11	0,6577
12	0,6826
13	0,7060
14	0,7279
15	0,7485
16	0,7679
17	0,7861
18	0,8031
19	0,8192
20	0,8342
21	0,8483
22	0,8616
23	0,8741
24	0,8858
25	0,8967
26	0,9070
27	0,9167
28	0,9258
29	0,9344
30	0,9424
31	0,9499
32	0,9570
33	0,9636
34	0,9698
35	0,9757
36	0,9812
37	0,9863
38	0,9912
39	0,9957
40 in več	1,0000

3.3.2 Faktorji preostale življenjske dobe za termoelektrarne (TE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,2000
1	0,2627
2	0,3208
3	0,3744
4	0,4241
5	0,4700
6	0,5125
7	0,5518
8	0,5882
9	0,6218
10	0,6530
11	0,6817
12	0,7084
13	0,7330
14	0,7558
15	0,7769
16	0,7964
17	0,8144
18	0,8311
19	0,8465
20	0,8608
21	0,8740
22	0,8863
23	0,8976
24	0,9080
25	0,9177
26	0,9266
27	0,9349
28	0,9426
29	0,9497
30	0,9562
31	0,9623
32	0,9679
33	0,9731
34	0,9779
35	0,9823
36	0,9864
37	0,9902
38	0,9937
39	0,9970
40 in več	1,0000

3.3.3 Faktorji preostale življenjske dobe za plinske elektrarne z nazivno inštalirano električno močjo na pragu elektrarne do 20 MW (PE 1)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,2500
1	0,2817
2	0,3113
3	0,3388
4	0,3645
5	0,3884
6	0,4707
7	0,5474
8	0,6189
9	0,6855
10	0,7475
11	0,8054
12	0,8593
13	0,9095
14	0,9564
15 in več	1,0000

3.3.4 Faktorji preostale življenjske dobe za plinske elektrarne z nazivno inštalirano električno močjo na pragu elektrarne 20 MW ali več (PE 2)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,2000
1	0,2627
2	0,3208
3	0,3744
4	0,4241
5	0,4700
6	0,5125
7	0,5518
8	0,5882
9	0,6218
10	0,6530
11	0,6817
12	0,7084
13	0,7330
14	0,7558
15	0,7769
16	0,7964
17	0,8144
18	0,8311
19	0,8465
20	0,8608
21	0,8740
22	0,8863
23	0,8976
24	0,9080
25	0,9177
26	0,9266
27	0,9349
28	0,9426
29	0,9497
30	0,9562
31	0,9623
32	0,9679
33	0,9731
34	0,9779
35	0,9823
36	0,9864
37	0,9902
38	0,9937
39	0,9970
40 in več	1,0000

3.3.5 Faktorji preostale življenjske dobe za jedrske elektrarne (JE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,0000
1	0,0776
2	0,1495
3	0,2161
4	0,2778
5	0,3348
6	0,3877
7	0,4366
8	0,4819
9	0,5239
10	0,5627
11	0,5987
12	0,6320
13	0,6628
14	0,6914
15	0,7178
16	0,7423
17	0,7649
18	0,7859
19	0,8054
20	0,8234
21	0,8400
22	0,8554
23	0,8697
24	0,8829
25	0,8952
26	0,9065
27	0,9170
28	0,9267
29	0,9357
30	0,9441
31	0,9518
32	0,9589
33	0,9656
34	0,9717
35	0,9774
36	0,9826
37	0,9875
38	0,9920
39	0,9961
40 in več	1,0000

3.3.6 Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne na biomaso (BME)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,2000
1	0,2106
2	0,2205
3	0,2296
4	0,2382
5	0,2461
6	0,2535
7	0,2603
8	0,2667
9	0,2727
10	0,2782
11	0,2833
12	0,2881
13	0,2926
14	0,2967
15	0,3006
16	0,3041
17	0,3075
18	0,3106
19	0,3135
20	0,3161
21	0,3186
22	0,3209
23	0,3231
24	0,3251
25	0,3270
26	0,3297
27	0,4639
28	0,5253
29	0,5823
30	0,6355
31	0,6849
32	0,7308
33	0,7736
34	0,8133
35	0,8503
36	0,8847
37	0,9168
38	0,9465
39	0,9742
40 in več	1,0000

3.3.7 Faktorji preostale življenjske dobe za elektrarne na bioplin (BPE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,4000
1	0,4636
2	0,5226
3	0,5775
4	0,6286
5	0,6760
6	0,7201
7	0,7610
8	0,7991
9	0,8345
10	0,8673
11	0,8979
12	0,9263
13	0,9527
14	0,9772
15 in več	1,0000

3.3.8 Faktorji preostale življenjske dobe za vetrne elektrarne (VE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,1000
1	0,1530
2	0,2027
3	0,2494
4	0,2932
5	0,3344
6	0,3730
7	0,4093
8	0,4434
9	0,4754
10	0,5055
11	0,5548
12	0,6012
13	0,6448
14	0,6856
15	0,7240
16	0,7601
17	0,7939
18	0,8257
19	0,8555
20	0,8836
21	0,9099
22	0,9346
23	0,9578
24	0,9795
25 in več	1,0000

3.3.9 Faktorji preostale življenjske dobe za sončne elektrarne (SE)

Preostala življenjska doba v letih	Faktor preostale življenjske dobe
0	0,0000
1	0,0739
2	0,1432
3	0,2080
4	0,2687
5	0,3255
6	0,3788
7	0,4286
8	0,4753
9	0,5189
10	0,5598
11	0,5981
12	0,6340
13	0,6676
14	0,6990
15	0,7285
16	0,7560
17	0,7818
18	0,8060
19	0,8286
20	0,8498
21	0,8696
22	0,8882
23	0,9056
24	0,9219
25	0,9371
26	0,9514
27	0,9648
28	0,9773
29	0,9890
30 in več	1,0000

3.4 Faktorji upoštevanja soproizvodnje toplote

3.4.1 Tabela faktorjev upoštevanja soproizvodnje toplote

Tip elektrarne	Faktor upoštevanja soproizvodnje toplote
Hidroelektrarna (HE)	0,000
Termoelektrarna (TE)	0,700
Plinska elektrarna z nazivno inštalirano električno močjo na pragu elektrarne do 20 MW (PE1)	0,400
Plinska elektrarna z nazivno inštalirano električno močjo na pragu elektrarne 20 MW ali več (PE2)	0,700
Jedrska elektrarna (JE)	0,400
Elektrarna na biomaso (BME)	0,700
Elektrarna na bioplin (BPE)	0,300
Vetrna elektrarna (VE)	0,000
Sončna elektrarna (SE)	0,000

Priloga 17

MODEL VREDNOTENJA ZA MARINE IN PRISTANIŠČA (PNP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	6
2.3	Vrednostne tabele	7

MODEL VREDNOTENJA ZA MARINE IN PRISTANIŠČA (PNP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Izračun posplošene vrednosti posebne enote vrednotenja marina ali pristanišča se izvede na podlagi podatkov, ki so za posebno enoto vrednotenja zapisani v evidenci vrednotenja.

Enačbi za izračun posplošene vrednosti po modelu PNP glede na tip oziroma vrsto pristanišča:

1. enačba za marine: $V = VT_{mv} + VT_{ms} + VT_{mh}$
2. enačba za pristanišča, namenjena za javni promet: $V = VT_p$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za marine in pristanišča (PNP)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost marine ali pristanišča, določena po modelu PNP
VT_{mv}	Prispevek k vrednosti marine iz vrednostne tabele glede na število privezov v vodi
VT_{ms}	Prispevek k vrednosti marine iz vrednostne tabele glede na število namestitvev plovil na suhem
VT_{mh}	Prispevek k vrednosti marine iz vrednostne tabele glede na število namestitvev plovil v hangarju
VT_p	Vrednost pristanišča, namenjenega za javni promet, iz vrednostne tabele

Koraki izračuna posplošene vrednosti

Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Model za marine in pristanišča PNP ima eno vrednostno cono in eno vrednostno raven, zato so vse marine in pristanišča, namenjena za javni promet, v vrednostni coni z vrednostno ravno 1.

Vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven modela vrednotenja za marine in pristanišča sta predstavljeni v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Korak 2: Določitev tipa oziroma vrste pristanišča

Posebni enoti vrednotenja je v evidenci vrednotenja pripisana ena izmed naslednjih dveh vrst pristanišča:

- marina,
- pristanišče, namenjeno za javni promet.

Korak 3 a za vrsto pristanišča »marina«: Izračun posplošene vrednosti marine

Iz vrednostne tabele se na podlagi vrste pristanišča (korak 2) ter števil privezov in namestitvev plovil v marini (privezi v vodi, namestitve plovil na suhem in namestitve plovil v hangarju), ki so zapisane v evidenci vrednotenja, odčitajo prispevki vrednosti posameznih vrst privezov (**VT_{mv}**, **VT_{ms}** in **VT_{mh}**). Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Slika 1: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za marine in pristanišča (PNP) za vrsto pristanišča »marina«

VREDNOSTNA RAVEN 1
VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privezi v vodi	Namestitve plovil na suhem	Namestitve plovil v hangarju
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			

Posplošena vrednost marine (**V**) je vsota vrednosti, ki jih prispevajo posamezne vrste privezov oziroma namestitev plovil: $V = VT_{mv} + VT_{ms} + VT_{mh}$.

Zakroževanje posplošene vrednosti posebne enote vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

Korak 3 b za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet«: Izračun prilagojenega letnega donosa iz poslovanja

Letni donosi pomenijo razliko med letnimi prihodki in stroški pristaniške dejavnosti. Prilagojeni letni donos iz poslovanja (PLD) se izračuna tako, da se letni donosi zadnjih petih let prilagodijo z inflacijo, poleg tega pa se utežijo tako, da ima največjo utež donos zadnjega leta (faktor 1,0), najmanjšo utež pa donos prvega leta (faktor 0,2). Letni donosi se izračunajo kot razlike med letnimi prihodki in stroški pristaniške dejavnosti, ki so pristanišču, namenjenemu za javni promet, pripisani v evidenci vrednotenja. Pri izračunu se ne upoštevajo leta, ko pristanišče še ni obratovalo.

Slika 2: Enačba za izračun prilagojenega letnega donosa iz poslovanja

$$PLD = \frac{\sum_{n=0}^4 [(P_{L-n} - S_{L-n}) \times i_{(L-n)/1.1.2025} \times k_{L-n} \times (1 - 0,2 \times n)]}{\sum_{n=0}^4 [k_{L-n} \times (1 - 0,2 \times n)]}$$

Tabela 2: Oznake in opis oznak za izračun prilagojenega letnega donosa iz poslovanja za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet« po modelu za marine in pristanišča (PNP)

Oznaka	Opis oznake
PLD	Prilagojeni letni donos iz poslovanja v evrih
P_{L-n}	Prihodki pristaniške dejavnosti v letu $L-n$ v evrih
S_{L-n}	Stroški pristaniške dejavnosti v letu $L-n$ v evrih
L	Zadnje leto, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti
$i_{(L-n)/1.1.2025}$	Faktor inflacije v letu $L-n$ glede na datum modela vrednotenja za preračun donosa iz tekočih cen za leto $L-n$ v stalne cene na dan 1. 1. 2025 na podlagi indeksa cen življenjskih potrebščin v Sloveniji
k_{L-n}	Faktor upoštevanja za posamezno leto: če podatek P_{L-n} obstaja, potem $k_{L-n} = 1$, sicer $k_{L-n} = 0$

Korak 4 za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet«: Določitev posplošene vrednosti neposredno iz vrednostne tabele

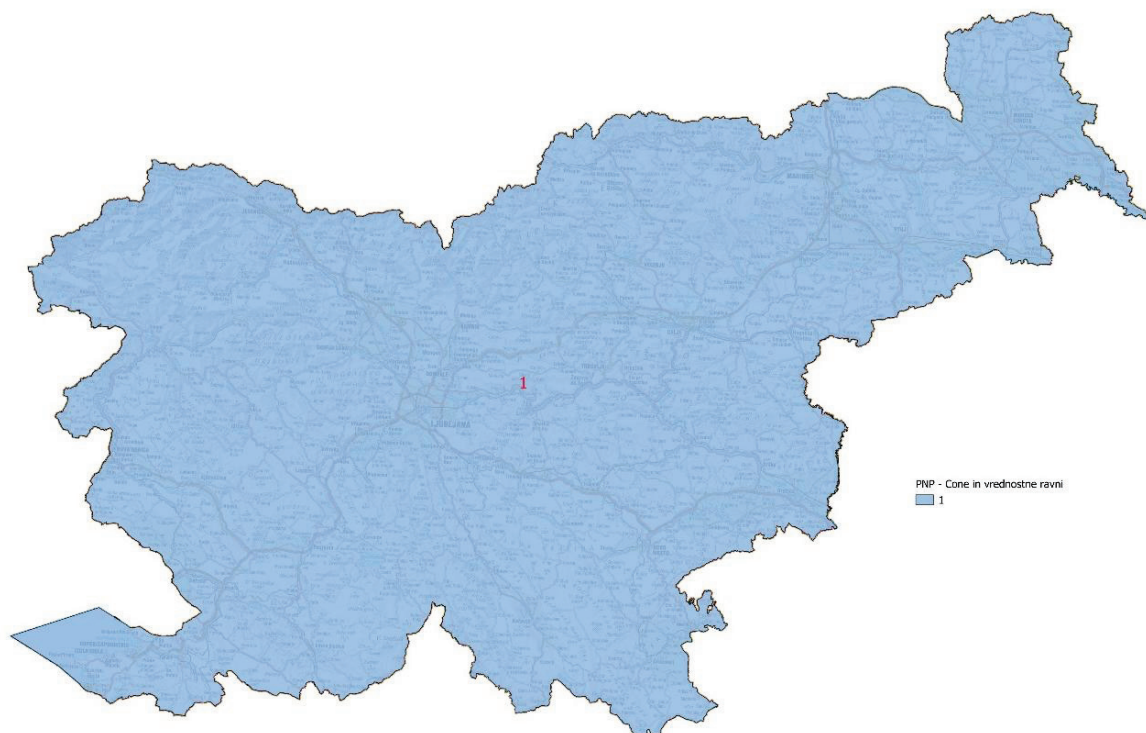
Iz vrednostne tabele se na podlagi vrste pristanišča (korak 2) in prilagojenega letnega donosa iz poslovanja PLD (korak 3 b) odčita vrednost pristanišča, namenjenega za javni promet (**VT_p**). Odčitana vrednost je enaka **posplošeni vrednosti pristanišča, namenjenega za javni promet (V)**.

Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Slika 3: Prikaz sestave vrednostne tabele po modelu za marine in pristanišča (PNP) za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet«

VREDNOSTNA RAVEN 1**VRSTA PRISTANIŠČA: PRISTANIŠČE, NAMENJENO ZA JAVNI PROMET**

Prilagojeni letni donos iz poslovanja v EUR		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
–	–	
–	–	
–	–	
–	–	
–	–	

2 Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele**2.1 Vrednostne cone**

2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna posebna enota vrednotenja modela za marine in pristanišča (PNP) ima naslednje lastnosti:

- vrsta pristanišča je marina,
- ima 300 privezov v vodi,
- ima 100 namestitev plovil na suhem,
- ima 50 namestitev plovil v hangarju.

Tabela 3: Vrednostna raven po modelu za marine in pristanišča (PNP)

Številka vrednostne ravni modela PNP	Vrednost referenčne posebne enote vrednotenja (EUR)
1	10.570.000

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

VRSTA PRISTANIŠČA: PRISTANIŠČE, NAMENJENO ZA JAVNI PROMET

Prilagojeni letni donos iz poslovanja v EUR		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
0	499.999	5.590.000
500.000	649.999	6.430.000
650.000	764.999	7.910.000
765.000	888.999	9.250.000
889.000	1.019.999	10.700.000
1.020.000	1.169.999	12.200.000
1.170.000	1.339.999	14.000.000
1.340.000	1.519.999	16.000.000
1.520.000	1.709.999	18.100.000
1.710.000	1.929.999	20.400.000
1.930.000	2.169.999	22.900.000
2.170.000	2.429.999	25.700.000
2.430.000	2.709.999	28.700.000
2.710.000	3.019.999	32.000.000
3.020.000	3.359.999	35.700.000
3.360.000	3.729.999	39.600.000
3.730.000	4.129.999	44.000.000
4.130.000	4.569.999	48.700.000
4.570.000	5.039.999	53.700.000
5.040.000	5.549.999	59.200.000
5.550.000	6.109.999	65.200.000
6.110.000	6.709.999	71.700.000
6.710.000	7.349.999	78.600.000
7.350.000	8.049.999	86.100.000
8.050.000	8.799.999	94.200.000
8.800.000	9.609.999	103.000.000
9.610.000	10.499.999	112.000.000
10.500.000	11.399.999	122.000.000
11.400.000	12.399.999	133.000.000
12.400.000	13.499.999	145.000.000
13.500.000	14.599.999	157.000.000
14.600.000	15.899.999	171.000.000
15.900.000	17.199.999	185.000.000
17.200.000	18.599.999	200.000.000
18.600.000	20.099.999	216.000.000
20.100.000	21.699.999	234.000.000
21.700.000	23.399.999	252.000.000
23.400.000	25.199.999	272.000.000
25.200.000	27.199.999	293.000.000
27.200.000	29.199.999	315.000.000
29.200.000	31.399.999	339.000.000
31.400.000	33.699.999	364.000.000
33.700.000	36.099.999	390.000.000
36.100.000	38.699.999	418.000.000
38.700.000	41.499.999	448.000.000
41.500.000	44.399.999	480.000.000
44.400.000	47.499.999	514.000.000
47.500.000	50.699.999	549.000.000
50.700.000	54.099.999	586.000.000
54.100.000	57.799.999	626.000.000
57.800.000	61.599.999	668.000.000
61.600.000	65.599.999	711.000.000
65.600.000	69.799.999	757.000.000
69.800.000	74.199.999	805.000.000
74.200.000	78.899.999	856.000.000
78.900.000	83.799.999	910.000.000
83.800.000	88.899.999	966.000.000
88.900.000	94.299.999	1.024.000.000
94.300.000	99.999.999	1.087.000.000
100.000.000	105.999.999	1.152.000.000
106.000.000	112.499.999	1.222.000.000
112.500.000	119.999.999	1.300.000.000
120.000.000	nad 120.000.000	1.426.000.000

VREDNOSTNA RAVEN 1

VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privezi v vodi	Namestitve plovil na suhem	Namestitve plovil v hangarju
1	4	110.000	60.500	88.000
5	5	137.500	75.600	110.000
6	7	165.000	90.800	132.000
8	9	220.000	121.000	176.000
10	11	275.000	151.300	220.000
12	14	357.500	196.600	286.000
15	17	440.000	242.000	352.000
18	21	523.000	287.400	418.000
22	26	660.000	363.000	528.000
27	32	798.000	438.600	638.000
33	39	990.000	545.000	792.000
40	47	1.180.000	650.000	946.000
48	56	1.430.000	787.000	1.140.000
57	67	1.710.000	938.000	1.360.000
68	80	2.040.000	1.120.000	1.630.000
81	94	2.390.000	1.320.000	1.910.000
95	111	2.830.000	1.560.000	2.270.000
112	130	3.330.000	1.830.000	2.660.000
131	152	3.880.000	2.130.000	3.100.000
153	177	4.540.000	2.500.000	3.630.000
178	204	5.250.000	2.890.000	4.200.000
205	234	6.020.000	3.310.000	4.820.000
235	268	6.900.000	3.800.000	5.520.000
269	304	7.870.000	4.330.000	6.290.000
305	344	8.910.000	4.900.000	7.130.000
345	388	10.100.000	5.540.000	8.050.000
389	434	11.300.000	6.220.000	9.040.000
435	484	12.600.000	6.940.000	10.100.000
485	536	14.000.000	7.710.000	11.200.000
537	590	15.500.000	8.520.000	12.400.000
591	647	17.000.000	9.360.000	13.600.000
648	705	18.600.000	10.200.000	14.900.000
706	765	20.200.000	11.100.000	16.200.000
766	824	21.900.000	12.000.000	17.500.000
825	884	23.500.000	12.900.000	18.800.000
885	942	25.100.000	13.800.000	20.100.000
943	999	26.700.000	14.700.000	21.400.000
1.000	nad 1.000	29.000.000	16.000.000	23.200.000

Priloga 18

PODATKI O NEPREMIČNINAH, KI SE UPORABIJO ZA IZRAČUN VREDNOSTI NEPREMIČNIN PO MODELIH VREDNOTENJA NEPREMIČNIN

VSEBINA

VLADA

1280. Uredba o določitvi modelov vrednotenja nepremičnin 3171

ISSN 1318-0576



Izdajatelj Služba Vlade RS za zakonodajo – direktor Rado Fele • Založnik Uradni list Republike Slovenije d.o.o. – direktor Denis Stroligo • Priprava Uradni list Republike Slovenije d.o.o. • Naročnina za obdobje 1. 1. do 31. 12. 2025 je 770 EUR (brez DDV), v ceno posameznega Uradnega lista Republike Slovenije je vračunan 5% DDV • Reklamacije se upoštevajo le mesec dni po izidu vsake številke • Uredništvo in uprava Ljubljana, Dunajska cesta 167 • Poštni predal 379 • Telefon tajništvo (01) 2001 821, računovodstvo in naročnine (01) 2001 863, telefaks (01) 2001 825, prodaja (01) 2001 838, preklici (01) 2001 842, telefaks (01) 4250 199, uredništvo (01) 2001 841/868, uredništvo (javni razpisi ...) (01) 2001 842, uredništvo – telefaks (01) 4250 199 • Internet: www.uradni-list.si – uredništvo e-pošta: objave@uradni-list.si • Transakcijski račun 02922-0011569767