

POVZETEK POROČILA O OCENI VREDNOSTI NEPREMIČNINE ZA NAMEN ZAVAROVANEGA POSOJANJA

datum ocenjevanja: _____

1. PODATKI O OCENJEVALCU

Ime in priimek: _____

Veljavnost imenovanja do: _____

Imenovanje: _____

Podpis: _____

2. PODATKI O UPORABNIKU POROČILA

Ime in priimek oziroma naziv družbe: _____

Interni kanal: _____

3. PODATKI O NAROČNIKU POROČILA

Ime in priimek oziroma naziv družbe: _____

Interni kanal: _____

4. PODATKI O NEPREMIČNINI

Naslov (ulica, hišna št., pošta, poštna št.): _____

Interni kanal: _____

5. OPISNI PODATKI

Kratek opis nepremičnine: _____

6. ID NEPREMIČNINE PO Z.K.

katastrska občina (št. in naziv)	št. parcele	prevladujoča namenska raba	površina (v m ²)	lastnik (ime in priimek oz. naziv)	delež
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

(enako kot zgoraj)

katastrska občina (št. in naziv)	št. stavbe	št. dela stavbe	skupaj: neto površina (v m ²)	lastnik (ime in priimek oz. naziv)	delež
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

skupaj: 0

7. VRSTA NEPREMIČNINE

Tip po Uredbi CRK: _____

če poslovna: _____

če stanovanjska: _____

če zemljišče: _____

8. UPORABA NEPREMIČNINE (na dan ocenjevanja)

Tip: _____

9. ZEMLJIŠČA

Številka lokacijske informacije/potrdilo o namenski rabi: _____

Datum izdaje: _____

10. PODATKI O GRADBENEM OZ. UPORABNEM DOVOLJENJU

Stanovanjski in poslovni objekti:

Št. gradbenega dovoljenja: _____

Datum izdaje: _____

Datum pravomočnosti: _____

Št. uporabnega dovoljenja: _____

Datum izdaje: _____

Datum pravomočnosti: _____

11. KOMENTAR OCENJEVALCA GLEDE SKLADNOSTI GRADNJE Z VELJAVNIM GZ

Izberi odgovor glede mnenja: _____

* Ocena stroškov za legalizacijo: _____ EUR

12. STANJE NEPREMIČNINE

Faza gradnje: _____

Fizično stanje (kvaliteta vzdrževanja): _____

Pravno urejen dostop do javne ceste: _____

Fizično urejen dostop do javne ceste: _____

Nepremičnina je funkcionalno zaključena celota: _____

Nepremičnina je primerna le za specifično uporabo: _____

Bremena (prehodno vpisane hipoteke): _____

Stavna pravica: _____

Druge omejitve (kot npr. užitek, služnost stanovanja...): _____

* Obstoje veljavne najemne pogodbe: _____

Plombe: _____

preko parcel(e) ID: _____

preko parcel(e) ID: _____

opis: _____

opis: _____

opis: _____

opis: _____

ocenjeno: _____

ocenjeno: _____

ocenjeno: _____

13. PODNEBNI IN OKOLJSKI DEJAVNIKI

TRANZICIJSKI DEJAVNIKI

Stavba ali del stavbe 1

Št. stavbe ali dela stavbe: _____

Energetska izkaznica (EI): _____

Št. parcele: _____

Razred: _____

Izmerjena emisija CO₂ (v kg/m²a): _____

Datum izdaje: _____

Primarna energija (v kWh/m²a): _____

Št. točk: _____

Izberi razred EI

Vrsta stavbe, če se EI po zakonu ne zahteva: _____

Način ogrevanja: _____

Toplotna izoliranost objekta: _____

Izberi način ogrevanja

Izberi toplotno izoliranost

Σ: 0

Stavba ali del stavbe 2

Št. stavbe ali dela stavbe: _____

Energetska izkaznica (EI): _____

Št. parcele: _____

Razred: _____

Izmerjena emisija CO₂ (v kg/m²a): _____

Datum izdaje: _____

Primarna energija (v kWh/m²a): _____

Izberi razred EI

Vrsta stavbe, če se EI po zakonu ne zahteva: _____

Način ogrevanja: _____

Toplotna izoliranost objekta: _____

Izberi način ogrevanja

Izberi toplotno izoliranost

Σ: 0

Stavba ali del stavbe 3

Št. stavbe ali dela stavbe: _____

Energetska izkaznica (EI): _____

Št. parcele: _____

Razred: _____

Izmerjena emisija CO₂ (v kg/m²a): _____

Datum izdaje: _____

Primarna energija (v kWh/m²a): _____

Izberi razred EI

Vrsta stavbe, če se EI po zakonu ne zahteva: _____

Način ogrevanja: _____

Toplotna izoliranost objekta: _____

Izberi način ogrevanja

Izberi toplotno izoliranost

Σ: 0

FIZIČNI DEJAVNIKI

Part. št.: _____

Poplavna ogroženost (pretežno): _____

Izberi poplavno ogroženost

14. PODATKI O POROČILU

Datum ogleda: _____

Datum priprave poročila: _____

Datum ocene vrednosti: _____

Poročilo po mdn. standardih ocenjevanja vrednosti: _____

Ocenjena tržna vrednost (TV): _____ EUR

* TV ob prenehanju poslovanja (prostovoljno prenehanje): _____ EUR

* Ocenjena likvidacijska vrednost (prisilna prodaja): _____ EUR

Tržljivost (likvidnost) nepremičnine in čas prodaje v mesecih: _____

Stroški prodaje: _____ %

Uporabljeni načini vrednotenja in indikacijske vrednosti (brez davka):

_____ EUR

_____ EUR

_____ EUR

Ocenjena tržna vrednost (TV) _____ EUR

15. KOMENTAR OCENJEVALCA IN POSEBNE PREDPOSTAVKE

Opomba:

V skladu z MSOJ/standard C39103 je oblika poročanja dogovorjena med ocenjevalcem in uporabnikom (poslovna banka oz. hranilnica). Ta povzetek je veljaven samo skupaj s celotnim poročilom o oceni vrednosti nepremičnine - ločena uporaba ni dovoljena.

Polja, označena z *, so opskejska.