

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:

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

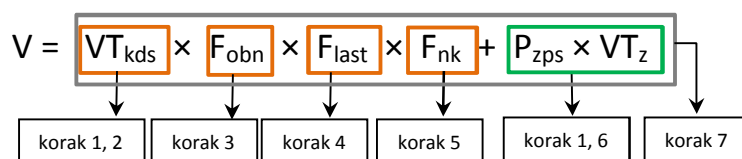
$$V = VT_{kds} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{nk} + P_{zps} \times VT_z$$

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 odgovarjajoč 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 določi odgovarjajoča 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.neto

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. 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 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 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 odgovarja 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 seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Tabela 2: Prikaz strukture 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:

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

Tabela 3: Oznake in opis oznak za določitev faktorja obnov po modelu za 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 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, priključki in inštalacijami ter 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 iz vrednostne tabele za m² zemljišča pod stavbo po modelu KDS

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost m² zemljišča pod stavbo.

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)
-			
-			
-			
-			
-			

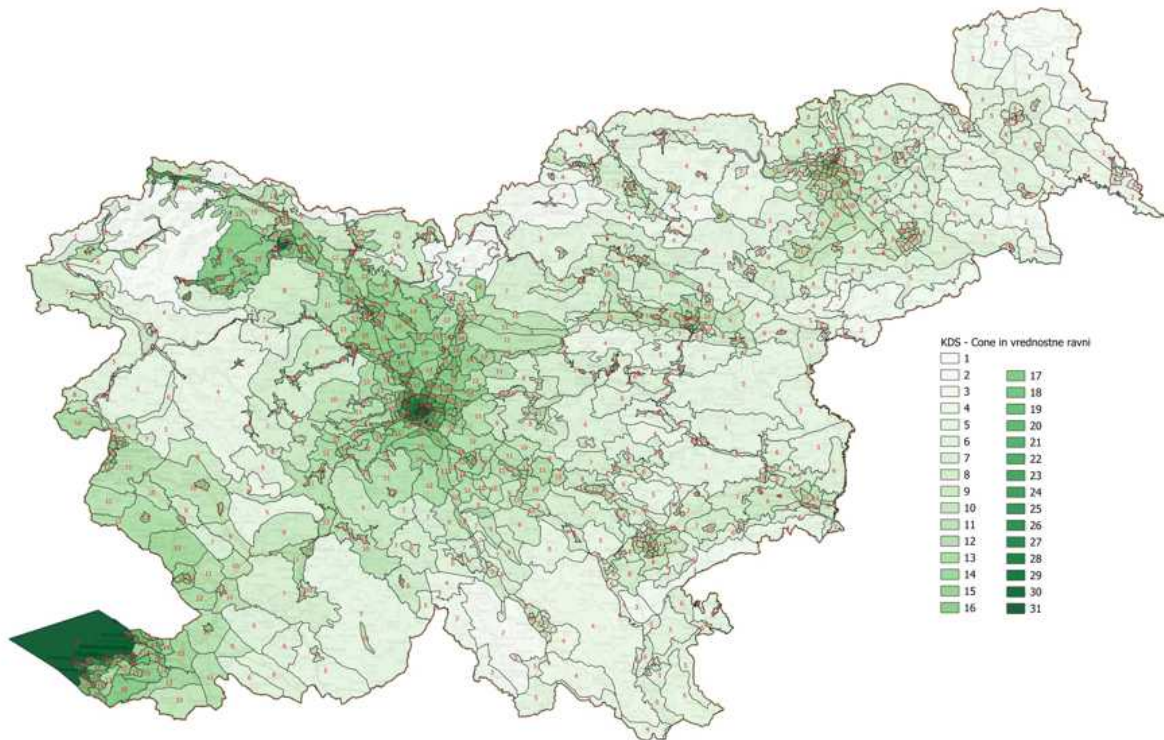
Vrednostna tabela zemljišč pod stavbo za model za kmetijske in druge stavbe je predstavljena v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

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 izvede tako, kot je določeno 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 novejše (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 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
	Dodatni m2	26,28	52,56	78,84	113,88	148,92	189,8	224,84	256,96	268,64	280,32	292	292
50 - 99	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
	Dodatni m2	20,44	40,88	64,24	90,52	119,72	151,84	181,04	204,4	216,08	224,84	233,6	233,6
100 - 199	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
	Dodatni m2	17,52	35,04	51,1	74,46	96,36	122,64	146	167,9	173,74	182,5	189,8	189,8
200 - 499	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
	Dodatni m2	14,12	27,74	41,86	60,84	79,32	101,22	119,72	136,76	143,56	149,4	155,74	155,74
500 - 999	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
	Dodatni m2	9,05	18,4	27,45	39,71	52,27	66,58	78,84	89,94	94,02	98,11	102,2	102,2
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	28,08	56,16	84,24	121,68	159,12	202,8	240,24	274,56	287,04	299,52	312	312
50 - 99	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
	Dodatni m2	21,84	43,68	68,64	96,72	127,92	162,24	193,44	218,4	230,88	240,24	249,6	249,6
100 - 199	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
	Dodatni m2	18,72	37,44	54,6	79,56	102,96	131,04	156	179,4	185,64	195	202,8	202,8
200 - 499	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
	Dodatni m2	15,09	29,64	44,73	65,01	84,75	108,15	127,92	146,13	153,39	159,63	166,41	166,41
500 - 999	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
	Dodatni m2	9,67	19,66	29,33	42,43	55,85	71,14	84,24	96,1	100,46	104,83	109,2	109,2
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	10,29	20,92	31,21	45,15	59,43	75,7	89,64	102,26	106,9	111,55	116,2	116,2
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	31,5	63	94,5	136,5	178,5	227,5	269,5	308	322	336	350	350
50 - 99	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
	Dodatni m2	24,5	49	77	108,5	143,5	182	217	245	259	269,5	280	280
100 - 199	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
	Dodatni m2	21	42	61,25	89,25	115,5	147	175	201,25	208,25	218,75	227,5	227,5
200 - 499	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
	Dodatni m2	16,92	33,25	50,17	72,92	95,08	121,33	143,5	163,92	172,08	179,08	186,67	186,67
500 - 999	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
	Dodatni m2	10,85	22,05	32,9	47,6	62,65	79,8	94,5	107,8	112,7	117,6	122,5	122,5
1000 -	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 m2	5,51	11,03	16,54	23,89	31,24	39,81	47,16	53,9	56,35	58,8	61,25	61,25

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		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 - 49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	11,35	23,06	34,4	49,78	65,51	83,45	98,82	112,73	117,85	122,98	128,1	128,1
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	34,2	68,4	102,6	148,2	193,8	247	292,6	334,4	349,6	364,8	380	380
50 - 99	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
	Dodatni m2	26,6	53,2	83,6	117,8	155,8	197,6	235,6	266	281,2	292,6	304	304
100 - 199	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
	Dodatni m2	22,8	45,6	66,5	96,9	125,4	159,6	190	218,5	226,1	237,5	247	247
200 - 499	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
	Dodatni m2	18,37	36,1	54,47	79,17	103,23	131,73	155,8	177,97	186,83	194,43	202,67	202,67
500 - 999	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
	Dodatni m2	11,78	23,94	35,72	51,68	68,02	86,64	102,6	117,04	122,36	127,68	133	133
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	12,21	24,82	37,04	53,58	70,53	89,83	106,38	121,35	126,87	132,38	137,9	137,9
1000 -	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 m2	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											
		- 1945	1946 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	12,65	25,7	38,35	55,49	73,03	93,02	110,16	125,66	131,38	137,09	142,8	142,8
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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											
		- 1945	1946 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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											
		- 1945	1946 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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											
		- 1945	1946 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 21

Velikost (m ²)		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 - 49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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											
		- 1945	1946 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 24

Velikost (m ²)		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 - 49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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											
		- 1945	1946 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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											
		- 1945	1946 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
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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 31

Velikost (m ²)		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 - 49	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	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 m2	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 m2	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 m2	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 m2	13,02	26,46	39,48	57,12	75,18	95,76	113,4	129,36	135,24	141,12	147	147
1000 -	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 m2	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, železobeton	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