

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:

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

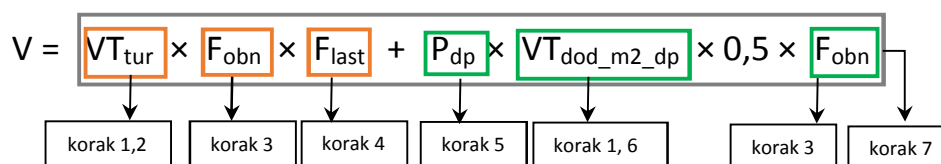
$$V = VT_{tur} \times F_{obn} \times F_{last} + P_{dp} \times VT_{dod_m2_dp} \times 0,5 \times F_{obn}$$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za 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 odgovarjajoč 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 turističen del stavbe glede na odgovarjajoč 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 določi 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. 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.

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 s pripadajočim zemljiščem 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 dela stavbe je enaka vsoti površin posameznih prostorov:

$$\text{velikost} = (1) \text{ bivalni prostor} + (2) \text{ lokal, prodajalna} + 0,4 \times (4) \text{ prostor za množično uporabo} + 0,3 \times (17) \text{ nedokončan prostor}$$

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 seštevkom vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Tabela 2: Prikaz strukture 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 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 ter priključki na vodovod, elektriko in 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 ($\text{VT}_{\text{dod}_m2_{dp}}$) iz vrednostne tabele za dodatne prostore dela stavbe s pripadajočim zemljiščem na osnovi leta izgradnje in velikosti

Izbere se tista vrednostna tabela, ki odgovarja 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 strukture vrednostne tabele po modelu za stavbe za turizem (TUR)

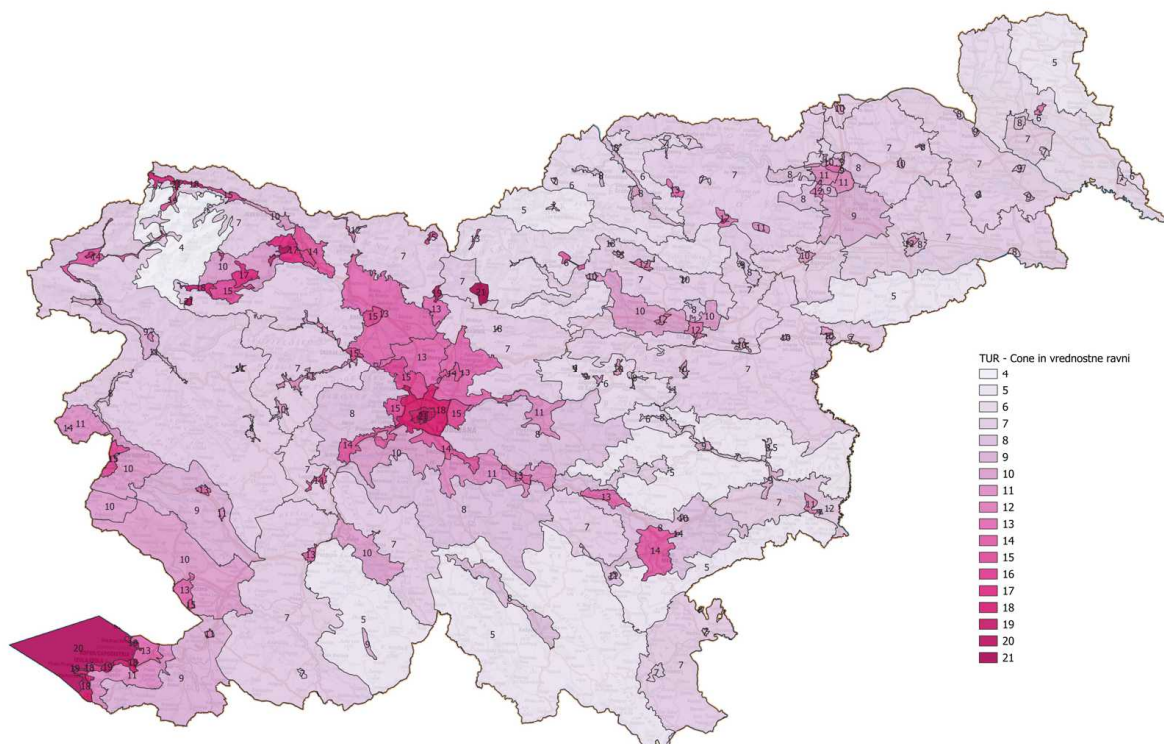
Velikost (m^2) -> površina dodatnih prostorov (m^2)		Leto izgradnje				
		-	-	-	-	-
-	Osnova					
	Dodatni m^2					
-	Osnova					
	Dodatni m^2					
-	Osnova					
	Dodatni m^2					

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,
- 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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 - 1999	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
2000 - 4999	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
5000 -	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 – kočā, dom	70
6 – nastanitveni gostinski obrat	70
48 - zdravilišče	70
Priključki in inštalacije	
Vodovod, elektriā, kanalizacija	
Vodovod ali ni podatka o vodovodu	12
Elektriā 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