

Priloga 17

MODEL VREDNOTENJA ZA MARINE IN PRISTANIŠČA (PNP)

Kazalo

1	Enačbe in način izračuna vrednosti.....	3
2	Vrednostne cone, referenčna enota vrednotenja, vrednostne ravni in vrednostne tabele	5
2.1	Vrednostne cone	5
2.2	Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni	6
2.3	Vrednostne tabele	7

MODEL VREDNOTENJA ZA MARINE IN PRISTANIŠČA (PNP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Izračun posplošene vrednosti posebne enote vrednotenja marina ali pristanišča se izvede na podlagi podatkov, ki so za posebno enoto vrednotenja zapisani v evidenci vrednotenja.

Enačbi za izračun posplošene vrednosti po modelu PNP glede na tip oziroma vrsto pristanišča:

1. enačba za marine: $V = VT_{mv} + VT_{ms} + VT_{mh}$
2. enačba za pristanišča, namenjena za javni promet: $V = VT_p$

Tabela 1: Oznake in opis oznak za izračun posplošene vrednosti po modelu za marine in pristanišča (PNP)

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost marine ali pristanišča, določena po modelu PNP
VT_{mv}	Prispevek k vrednosti marine iz vrednostne tabele glede na število privezov v vodi
VT_{ms}	Prispevek k vrednosti marine iz vrednostne tabele glede na število namestitvev plovil na suhem
VT_{mh}	Prispevek k vrednosti marine iz vrednostne tabele glede na število namestitvev plovil v hangarju
VT_p	Vrednost pristanišča, namenjenega za javni promet, iz vrednostne tabele

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Korak 1: Določitev lokacije – vrednostne cone in vrednostne ravni

Model za marine in pristanišča PNP ima eno vrednostno cono in eno vrednostno raven, zato so vse marine in pristanišča, namenjena za javni promet, v vrednostni coni z vrednostno ravno 1.

Vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven modela vrednotenja za marine in pristanišča je predstavljena v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Korak 2: Določitev tipa oziroma vrste pristanišča

Posebni enoti vrednotenja je v evidenci vrednotenja pripisana ena izmed naslednjih dveh vrst pristanišča:

- marina,
- pristanišče, namenjeno za javni promet.

Korak 3a za vrsto pristanišča »marina«: Izračun posplošene vrednosti marine

Iz vrednostne tabele se na podlagi vrste pristanišča (korak 2) in števil privezov in namestitvev plovil v marini (privezi v vodi, namestitve plovil na suhem in namestitve plovil v hangarju), ki so zapisane v evidenci vrednotenja, odčitajo prispevki vrednosti posameznih vrst privezov (**VT_{mv}**, **VT_{ms}** in **VT_{mh}**). Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Slika 1: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za marine in pristanišča (PNP) za vrsto pristanišča »marina«

VREDNOSTNA RAVEN 1
VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privezi v vodi	Namestitve plovil na suhem	Namestitve plovil v hangarju
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			

Posplošena vrednost marine (**V**) je vsota vrednosti, ki jih prispevajo posamezne vrste privezov oziroma namestitev plovil: $V = VT_{mv} + VT_{ms} + VT_{mh}$.

Zaokroževanje posplošene vrednosti posebne enote vrednotenja se izvede tako, kot je določeno v 23. členu ZMVN-1.

Korak 3b za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet«: Izračun prilagojenega letnega donosa iz poslovanja

Letni donosi pomenijo razliko med letnimi prihodki pristaniške dejavnosti in stroški pristaniške dejavnosti. Prilagojeni letni donos iz poslovanja (PLD) se izračuna tako, da se letni donosi zadnjih petih let prilagodijo z inflacijo, poleg tega pa se utežijo tako, da ima največjo utež donos zadnjega leta (faktor 1,0), najmanjšo utež pa donos prvega leta (faktor 0,2). Letni donosi se izračunajo kot razlike med letnimi prihodki in stroški pristaniške dejavnosti, ki so pristanišču, namenjenem za javni promet, pripisani v evidenci vrednotenja. Pri izračunu se ne upoštevajo leta, ko pristanišče še ni obratovalo.

Slika 2: Enačba za izračun prilagojenega letnega donosa iz poslovanja

$$PLD = \frac{\sum_{n=0}^4 [(P_{L-n} - S_{L-n}) \times i_{(L-n)/1.1.2025} \times k_{L-n} \times (1 - 0,2 \times n)]}{\sum_{n=0}^4 [k_{L-n} \times (1 - 0,2 \times n)]}$$

Tabela 2: Oznake in opis oznak za izračun prilagojenega letnega donosa iz poslovanja za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet« po modelu za marine in pristanišča (PNP)

Oznaka	Opis oznake
PLD	Prilagojeni letni donos iz poslovanja v evrih
P_{L-n}	Prihodki pristaniške dejavnosti v letu $L-n$ v evrih
S_{L-n}	Stroški pristaniške dejavnosti v letu $L-n$ v evrih
L	Zadnje leto, za katero so v evidenci vrednotenja evidentirani podatki o dejavnosti
$i_{(L-n)/1.1.2025}$	Faktor inflacije v letu $L-n$ glede na datum modela vrednotenja za preračun donosa iz tekočih cen za leto $L-n$ v stalne cene na dan 1. 1. 2025 na podlagi indeksa cen življenjskih potrebščin v Sloveniji
k_{L-n}	Faktor upoštevanja za posamezno leto: če podatek P_{L-n} obstaja, potem $k_{L-n}=1$, sicer $k_{L-n}=0$

Korak 4 za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet«: Določitev posplošene vrednosti neposredno iz vrednostne tabele

Iz vrednostne tabele se na podlagi vrste pristanišča (korak 2) in prilagojenega letnega donosa iz poslovanja PLD (korak 3b) odčita vrednost pristanišča, namenjenega za javni promet (VT_p). Odčitana vrednost je enaka **posplošeni vrednosti pristanišča, namenjenega za javni promet (V)**.

Vrednostna tabela je dostopna v poglavju 2.3 Vrednostne tabele.

Slika 3: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za marine in pristanišča (PNP) za vrsto pristanišča »pristanišče, namenjeno za javni promet«

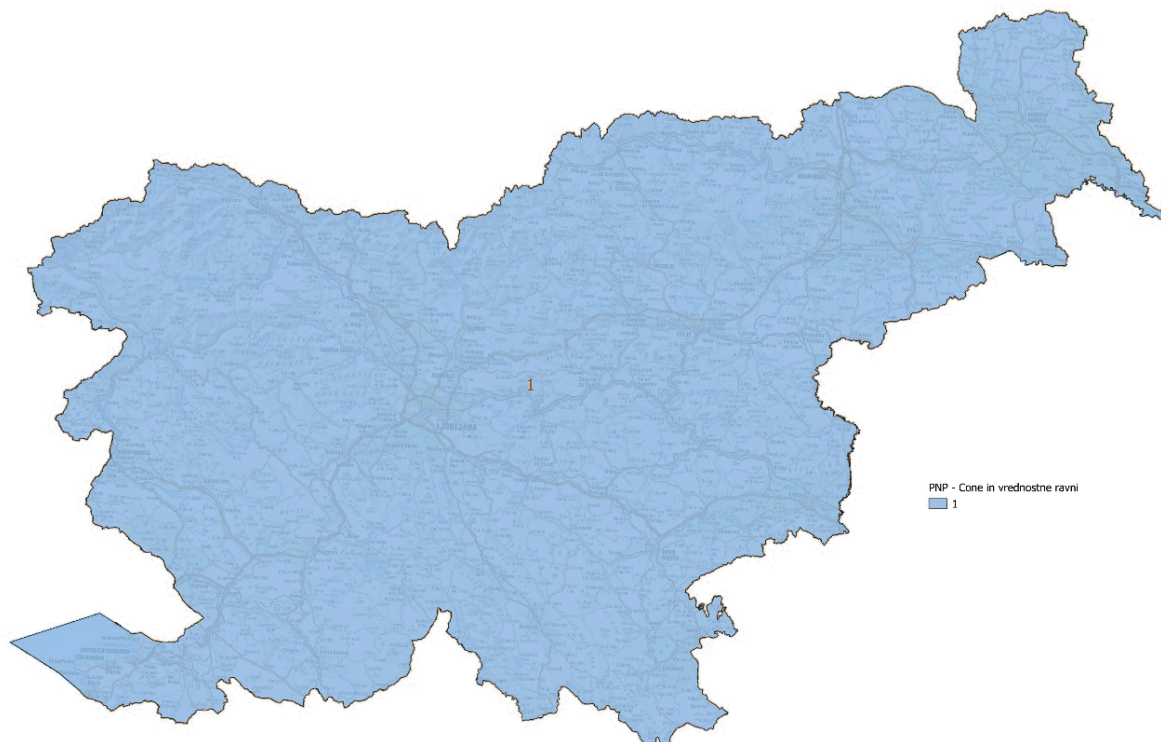
VREDNOSTNA RAVEN 1

VRSTA PRISTANIŠČA: PRISTANIŠČE, NAMENJENO ZA JAVNI PROMET

Prilagojeni letni donos iz poslovanja v EUR		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
-	-	
-	-	
-	-	
-	-	→
-	-	

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

2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna posebna enota vrednotenja modela za marine in pristanišča (PNP) ima naslednje lastnosti:

- vrsta pristanišča je marina,
- ima 300 privezov v vodi,
- ima 100 namestitev plovil na suhem,
- ima 50 namestitev plovil v hangarju.

Tabela 3: Vrednostna raven po modelu za marine in pristanišča (PNP)

Številka vrednostne ravni modela PNP	Vrednost referenčne posebne enote vrednotenja (EUR)
1	10.570.000

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

VRSTA PRISTANIŠČA: PRISTANIŠČE, NAMENJENO ZA JAVNI PROMET

Prilagojeni letni donos iz poslovanja v EUR		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR
Od	Do	
0	499.999	5.590.000
500.000	649.999	6.430.000
650.000	764.999	7.910.000
765.000	888.999	9.250.000
889.000	1.019.999	10.700.000
1.020.000	1.169.999	12.200.000
1.170.000	1.339.999	14.000.000
1.340.000	1.519.999	16.000.000
1.520.000	1.709.999	18.100.000
1.710.000	1.929.999	20.400.000
1.930.000	2.169.999	22.900.000
2.170.000	2.429.999	25.700.000
2.430.000	2.709.999	28.700.000
2.710.000	3.019.999	32.000.000
3.020.000	3.359.999	35.700.000
3.360.000	3.729.999	39.600.000
3.730.000	4.129.999	44.000.000
4.130.000	4.569.999	48.700.000
4.570.000	5.039.999	53.700.000
5.040.000	5.549.999	59.200.000
5.550.000	6.109.999	65.200.000
6.110.000	6.709.999	71.700.000
6.710.000	7.349.999	78.600.000
7.350.000	8.049.999	86.100.000
8.050.000	8.799.999	94.200.000
8.800.000	9.609.999	103.000.000
9.610.000	10.499.999	112.000.000
10.500.000	11.399.999	122.000.000
11.400.000	12.399.999	133.000.000
12.400.000	13.499.999	145.000.000
13.500.000	14.599.999	157.000.000
14.600.000	15.899.999	171.000.000
15.900.000	17.199.999	185.000.000
17.200.000	18.599.999	200.000.000
18.600.000	20.099.999	216.000.000
20.100.000	21.699.999	234.000.000
21.700.000	23.399.999	252.000.000
23.400.000	25.199.999	272.000.000
25.200.000	27.199.999	293.000.000
27.200.000	29.199.999	315.000.000
29.200.000	31.399.999	339.000.000
31.400.000	33.699.999	364.000.000
33.700.000	36.099.999	390.000.000
36.100.000	38.699.999	418.000.000
38.700.000	41.499.999	448.000.000
41.500.000	44.399.999	480.000.000
44.400.000	47.499.999	514.000.000
47.500.000	50.699.999	549.000.000
50.700.000	54.099.999	586.000.000
54.100.000	57.799.999	626.000.000
57.800.000	61.599.999	668.000.000
61.600.000	65.599.999	711.000.000
65.600.000	69.799.999	757.000.000
69.800.000	74.199.999	805.000.000
74.200.000	78.899.999	856.000.000
78.900.000	83.799.999	910.000.000
83.800.000	88.899.999	966.000.000
88.900.000	94.299.999	1.024.000.000
94.300.000	99.999.999	1.087.000.000
100.000.000	105.999.999	1.152.000.000
106.000.000	112.499.999	1.222.000.000
112.500.000	119.999.999	1.300.000.000
120.000.000		1.426.000.000

VREDNOSTNA RAVEN 1
VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privezi v vodi	Namestitve plovil na suhem	Namestitve plovil v hangarju
1	4	110.000	60.500	88.000
5	5	137.500	75.600	110.000
6	7	165.000	90.800	132.000
8	9	220.000	121.000	176.000
10	11	275.000	151.300	220.000
12	14	357.500	196.600	286.000
15	17	440.000	242.000	352.000
18	21	523.000	287.400	418.000
22	26	660.000	363.000	528.000
27	32	798.000	438.600	638.000
33	39	990.000	545.000	792.000
40	47	1.180.000	650.000	946.000
48	56	1.430.000	787.000	1.140.000
57	67	1.710.000	938.000	1.360.000
68	80	2.040.000	1.120.000	1.630.000
81	94	2.390.000	1.320.000	1.910.000
95	111	2.830.000	1.560.000	2.270.000
112	130	3.330.000	1.830.000	2.660.000
131	152	3.880.000	2.130.000	3.100.000
153	177	4.540.000	2.500.000	3.630.000
178	204	5.250.000	2.890.000	4.200.000
205	234	6.020.000	3.310.000	4.820.000
235	268	6.900.000	3.800.000	5.520.000
269	304	7.870.000	4.330.000	6.290.000
305	344	8.910.000	4.900.000	7.130.000
345	388	10.100.000	5.540.000	8.050.000
389	434	11.300.000	6.220.000	9.040.000
435	484	12.600.000	6.940.000	10.100.000
485	536	14.000.000	7.710.000	11.200.000
537	590	15.500.000	8.520.000	12.400.000
591	647	17.000.000	9.360.000	13.600.000
648	705	18.600.000	10.200.000	14.900.000
706	765	20.200.000	11.100.000	16.200.000
766	824	21.900.000	12.000.000	17.500.000
825	884	23.500.000	12.900.000	18.800.000
885	942	25.100.000	13.800.000	20.100.000
943	999	26.700.000	14.700.000	21.400.000
1.000		29.000.000	16.000.000	23.200.000