

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	5
2.3	Vrednostne tabele.....	7

MODEL VREDNOTENJA ZA MARINE IN PRISTANIŠČA (PNP)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

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: $V = VT_p$

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 – vrednostni coni in vrednostne ravni

Glede na lokacijo posamezne posebne enote vrednotenja (marine ali pristanišča, namenjenega za javni promet) se določi odgovarjajoča vrednostna cona in njej pripisana vrednostna raven. Vrednostni coni in njima pripisani vrednostni ravni modela vrednotenja za marine in pristanišča sta predstavljeni v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

Korak 2: Določitev tipa oziroma vrste pristanišča

Posebni enoti vrednotenja se, glede na njene fizične lastnosti, določi ena od dveh vrst:

- marina,
- pristanišče, namenjeno za javni promet.

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

Iz vrednostne tabele, ki odgovarja vrednostni ravni (korak 1), se na podlagi vrste pristanišča (korak 2) in števila vseh privezov in namestitvev plovil marine (privezi v vodi, namestitve plovil na suhem in namestitve plovil v hangarju) 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 –
VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privez v vodi	Namestitev plovila na suhem	Namestitev plovila v hangarju
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			
-	-			

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

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). Pri izračunu se ne upoštevajo leta, ko pristanišče še ni obratovalo.

Slika 2: Enačba za izračun prilagojenega letnega donosa iz poslovanja:

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

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}	Faktor inflacije v letu $L-n$ za preračun donosa z leta $L-n$ na leto L na podlagi indeksa cen življenjskih potrebščin v Sloveniji, pri čemer velja $i_L = 1$
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, ki odgovarja vrednostni ravni (korak 1), 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«

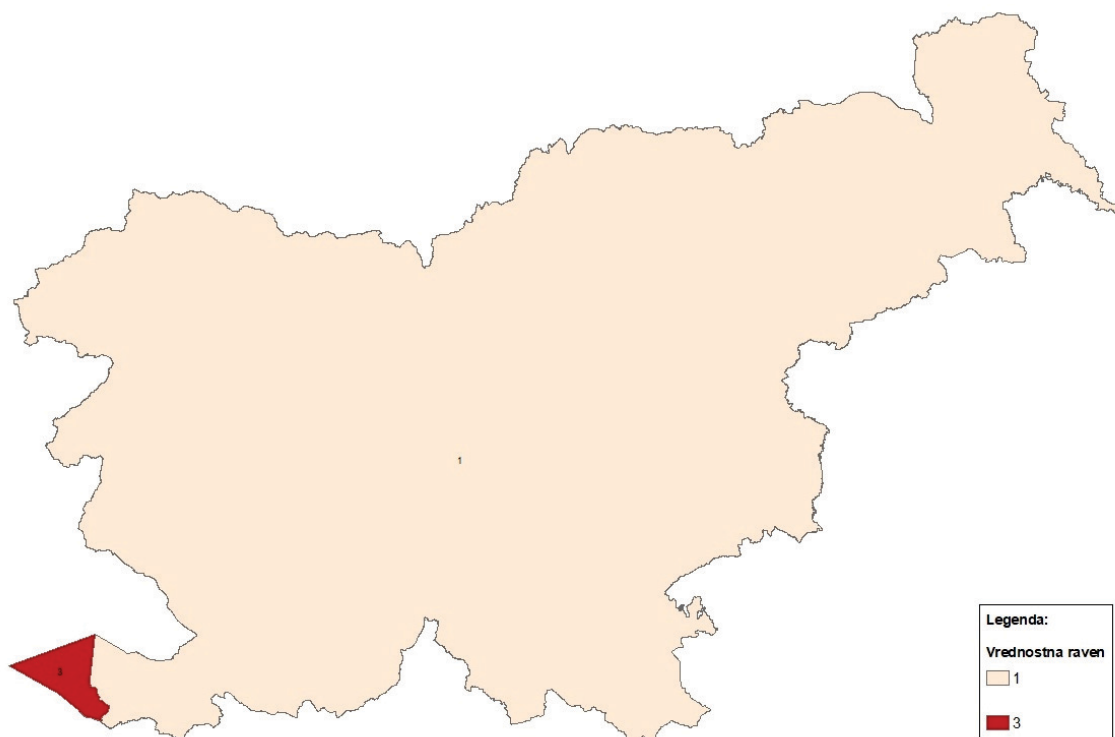
VREDNOSTNA RAVEN –

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 2: Vrednostne ravni po modelu za marine in pristanišča (PNP)

Številka vrednostne ravni modela PNP	Vrednost referenčne posebne enote vrednotenja (EUR)
1	8.836.000
2	11.180.000
3	13.580.000

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	3.290.000
500.000	649.999	7.570.000
650.000	764.999	9.310.000
765.000	888.999	10.900.000
889.000	1.019.999	12.600.000
1.020.000	1.169.999	14.400.000
1.170.000	1.339.999	16.500.000
1.340.000	1.519.999	18.800.000
1.520.000	1.709.999	21.200.000
1.710.000	1.929.999	23.900.000
1.930.000	2.169.999	27.000.000
2.170.000	2.429.999	30.300.000
2.430.000	2.709.999	33.800.000
2.710.000	3.019.999	37.700.000
3.020.000	3.359.999	42.000.000
3.360.000	3.729.999	46.600.000
3.730.000	4.129.999	51.700.000
4.130.000	4.569.999	57.200.000
4.570.000	5.039.999	63.200.000
5.040.000	5.549.999	69.700.000
5.550.000	6.109.999	76.700.000
6.110.000	6.709.999	84.300.000
6.710.000	7.349.999	92.500.000
7.350.000	8.049.999	101.000.000
8.050.000	8.799.999	111.000.000
8.800.000	9.609.999	121.000.000
9.610.000	10.499.999	132.000.000
10.500.000	11.399.999	144.000.000
11.400.000	12.399.999	157.000.000
12.400.000	13.499.999	170.000.000
13.500.000	14.599.999	185.000.000
14.600.000	15.899.999	201.000.000
15.900.000	17.199.999	218.000.000
17.200.000	18.599.999	236.000.000
18.600.000	20.099.999	255.000.000
20.100.000	21.699.999	275.000.000
21.700.000	23.399.999	297.000.000
23.400.000	25.199.999	320.000.000
25.200.000	27.199.999	345.000.000
27.200.000	29.199.999	371.000.000
29.200.000	31.399.999	399.000.000
31.400.000	33.699.999	428.000.000
33.700.000	36.099.999	459.000.000
36.100.000	38.699.999	492.000.000
38.700.000	41.499.999	528.000.000
41.500.000	44.399.999	565.000.000
44.400.000	47.499.999	605.000.000
47.500.000	50.699.999	646.000.000
50.700.000	54.099.999	689.000.000
54.100.000	57.799.999	736.000.000
57.800.000	61.599.999	786.000.000
61.600.000	65.599.999	837.000.000
65.600.000	69.799.999	891.000.000
69.800.000	74.199.999	947.000.000
74.200.000	78.899.999	1.007.000.000
78.900.000	83.799.999	1.070.000.000
83.800.000	88.899.999	1.136.000.000
88.900.000	94.299.999	1.205.000.000
94.300.000	99.999.999	1.278.000.000
100.000.000		1.391.000.000

VREDNOSTNA RAVEN 1
VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privez v vodi	Namestitev plovila na suhem	Namestitev plovila v hangarju
1	19	211.300	116.200	169.000
20	23	443.700	244.000	354.900
24	28	549.000	302.100	439.400
29	34	655.000	360.200	524.000
35	40	782.000	429.900	625.000
41	48	930.000	511.000	744.000
49	58	1.120.000	616.000	896.000
59	69	1.350.000	744.000	1.080.000
70	83	1.610.000	883.000	1.280.000
84	98	1.920.000	1.060.000	1.540.000
99	116	2.260.000	1.240.000	1.810.000
117	137	2.680.000	1.480.000	2.150.000
138	162	3.170.000	1.740.000	2.540.000
163	189	3.720.000	2.050.000	2.970.000
190	220	4.330.000	2.380.000	3.460.000
221	256	5.030.000	2.770.000	4.020.000
257	295	5.830.000	3.210.000	4.660.000
296	339	6.700.000	3.680.000	5.360.000
340	387	7.670.000	4.220.000	6.140.000
388	440	8.750.000	4.810.000	7.000.000
441	496	9.890.000	5.440.000	7.910.000
497	556	11.100.000	6.110.000	8.890.000
557	619	12.400.000	6.830.000	9.940.000
620	684	13.800.000	7.580.000	11.000.000
685	750	15.100.000	8.330.000	12.100.000
751	816	16.500.000	9.100.000	13.200.000
817	881	17.900.000	9.870.000	14.300.000
882	942	19.300.000	10.600.000	15.400.000
943	999	20.500.000	11.300.000	16.400.000
1.000		22.300.000	12.300.000	17.800.000

VREDNOSTNA RAVEN 2

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	3.290.000
500.000	649.999	7.570.000
650.000	764.999	9.310.000
765.000	888.999	10.900.000
889.000	1.019.999	12.600.000
1.020.000	1.169.999	14.400.000
1.170.000	1.339.999	16.500.000
1.340.000	1.519.999	18.800.000
1.520.000	1.709.999	21.200.000
1.710.000	1.929.999	23.900.000
1.930.000	2.169.999	27.000.000
2.170.000	2.429.999	30.300.000
2.430.000	2.709.999	33.800.000
2.710.000	3.019.999	37.700.000
3.020.000	3.359.999	42.000.000
3.360.000	3.729.999	46.600.000
3.730.000	4.129.999	51.700.000
4.130.000	4.569.999	57.200.000
4.570.000	5.039.999	63.200.000
5.040.000	5.549.999	69.700.000
5.550.000	6.109.999	76.700.000
6.110.000	6.709.999	84.300.000
6.710.000	7.349.999	92.500.000
7.350.000	8.049.999	101.000.000
8.050.000	8.799.999	111.000.000
8.800.000	9.609.999	121.000.000
9.610.000	10.499.999	132.000.000
10.500.000	11.399.999	144.000.000
11.400.000	12.399.999	157.000.000
12.400.000	13.499.999	170.000.000
13.500.000	14.599.999	185.000.000
14.600.000	15.899.999	201.000.000
15.900.000	17.199.999	218.000.000
17.200.000	18.599.999	236.000.000
18.600.000	20.099.999	255.000.000
20.100.000	21.699.999	275.000.000
21.700.000	23.399.999	297.000.000
23.400.000	25.199.999	320.000.000
25.200.000	27.199.999	345.000.000
27.200.000	29.199.999	371.000.000
29.200.000	31.399.999	399.000.000
31.400.000	33.699.999	428.000.000
33.700.000	36.099.999	459.000.000
36.100.000	38.699.999	492.000.000
38.700.000	41.499.999	528.000.000
41.500.000	44.399.999	565.000.000
44.400.000	47.499.999	605.000.000
47.500.000	50.699.999	646.000.000
50.700.000	54.099.999	689.000.000
54.100.000	57.799.999	736.000.000
57.800.000	61.599.999	786.000.000
61.600.000	65.599.999	837.000.000
65.600.000	69.799.999	891.000.000
69.800.000	74.199.999	947.000.000
74.200.000	78.899.999	1.007.000.000
78.900.000	83.799.999	1.070.000.000
83.800.000	88.899.999	1.136.000.000
88.900.000	94.299.999	1.205.000.000
94.300.000	99.999.999	1.278.000.000
100.000.000		1.391.000.000

VREDNOSTNA RAVEN 2
VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privez v vodi	Namestitev plovila na suhem	Namestitev plovila v hangarju
1	19	267.600	147.200	214.100
20	23	562.000	309.100	449.600
24	28	696.000	382.700	557.000
29	34	830.000	456.300	664.000
35	40	990.000	545.000	792.000
41	48	1.180.000	648.000	942.000
49	58	1.420.000	780.000	1.130.000
59	69	1.710.000	942.000	1.370.000
70	83	2.030.000	1.120.000	1.630.000
84	98	2.440.000	1.340.000	1.950.000
99	116	2.860.000	1.570.000	2.290.000
117	137	3.400.000	1.870.000	2.720.000
138	162	4.010.000	2.210.000	3.210.000
163	189	4.710.000	2.590.000	3.770.000
190	220	5.490.000	3.020.000	4.390.000
221	256	6.370.000	3.500.000	5.100.000
257	295	7.390.000	4.060.000	5.910.000
296	339	8.480.000	4.670.000	6.790.000
340	387	9.710.000	5.340.000	7.770.000
388	440	11.100.000	6.090.000	8.860.000
441	496	12.500.000	6.890.000	10.000.000
497	556	14.100.000	7.740.000	11.300.000
557	619	15.700.000	8.650.000	12.600.000
620	684	17.400.000	9.600.000	14.000.000
685	750	19.200.000	10.600.000	15.300.000
751	816	21.000.000	11.500.000	16.800.000
817	881	22.700.000	12.500.000	18.200.000
882	942	24.400.000	13.400.000	19.500.000
943	999	26.000.000	14.300.000	20.800.000
1.000		28.300.000	15.500.000	22.600.000

VREDNOSTNA RAVEN 3

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	3.290.000
500.000	649.999	7.570.000
650.000	764.999	9.310.000
765.000	888.999	10.900.000
889.000	1.019.999	12.600.000
1.020.000	1.169.999	14.400.000
1.170.000	1.339.999	16.500.000
1.340.000	1.519.999	18.800.000
1.520.000	1.709.999	21.200.000
1.710.000	1.929.999	23.900.000
1.930.000	2.169.999	27.000.000
2.170.000	2.429.999	30.300.000
2.430.000	2.709.999	33.800.000
2.710.000	3.019.999	37.700.000
3.020.000	3.359.999	42.000.000
3.360.000	3.729.999	46.600.000
3.730.000	4.129.999	51.700.000
4.130.000	4.569.999	57.200.000
4.570.000	5.039.999	63.200.000
5.040.000	5.549.999	69.700.000
5.550.000	6.109.999	76.700.000
6.110.000	6.709.999	84.300.000
6.710.000	7.349.999	92.500.000
7.350.000	8.049.999	101.000.000
8.050.000	8.799.999	111.000.000
8.800.000	9.609.999	121.000.000
9.610.000	10.499.999	132.000.000
10.500.000	11.399.999	144.000.000
11.400.000	12.399.999	157.000.000
12.400.000	13.499.999	170.000.000
13.500.000	14.599.999	185.000.000
14.600.000	15.899.999	201.000.000
15.900.000	17.199.999	218.000.000
17.200.000	18.599.999	236.000.000
18.600.000	20.099.999	255.000.000
20.100.000	21.699.999	275.000.000
21.700.000	23.399.999	297.000.000
23.400.000	25.199.999	320.000.000
25.200.000	27.199.999	345.000.000
27.200.000	29.199.999	371.000.000
29.200.000	31.399.999	399.000.000
31.400.000	33.699.999	428.000.000
33.700.000	36.099.999	459.000.000
36.100.000	38.699.999	492.000.000
38.700.000	41.499.999	528.000.000
41.500.000	44.399.999	565.000.000
44.400.000	47.499.999	605.000.000
47.500.000	50.699.999	646.000.000
50.700.000	54.099.999	689.000.000
54.100.000	57.799.999	736.000.000
57.800.000	61.599.999	786.000.000
61.600.000	65.599.999	837.000.000
65.600.000	69.799.999	891.000.000
69.800.000	74.199.999	947.000.000
74.200.000	78.899.999	1.007.000.000
78.900.000	83.799.999	1.070.000.000
83.800.000	88.899.999	1.136.000.000
88.900.000	94.299.999	1.205.000.000
94.300.000	99.999.999	1.278.000.000
100.000.000		1.391.000.000

VREDNOSTNA RAVEN 3
VRSTA PRISTANIŠČA: MARINA

Število privezov ali namestitev plovil		Vrednost posebne enote vrednotenja v EUR		
Od	Do	Privez v vodi	Namestitev plovila na suhem	Namestitev plovila v hangarju
1	19	323.900	178.200	259.200
20	23	680.000	374.200	544.000
24	28	842.000	463.200	674.000
29	34	1.000.000	552.000	803.000
35	40	1.200.000	659.000	959.000
41	48	1.430.000	784.000	1.140.000
49	58	1.720.000	944.000	1.370.000
59	69	2.070.000	1.140.000	1.660.000
70	83	2.460.000	1.350.000	1.970.000
84	98	2.950.000	1.620.000	2.360.000
99	116	3.470.000	1.910.000	2.770.000
117	137	4.110.000	2.260.000	3.290.000
138	162	4.860.000	2.670.000	3.890.000
163	189	5.700.000	3.140.000	4.560.000
190	220	6.640.000	3.650.000	5.310.000
221	256	7.710.000	4.240.000	6.170.000
257	295	8.940.000	4.920.000	7.150.000
296	339	10.300.000	5.650.000	8.220.000
340	387	11.800.000	6.470.000	9.410.000
388	440	13.400.000	7.380.000	10.700.000
441	496	15.200.000	8.340.000	12.100.000
497	556	17.000.000	9.370.000	13.600.000
557	619	19.000.000	10.500.000	15.200.000
620	684	21.100.000	11.600.000	16.900.000
685	750	23.200.000	12.800.000	18.600.000
751	816	25.400.000	14.000.000	20.300.000
817	881	27.500.000	15.100.000	22.000.000
882	942	29.500.000	16.200.000	23.600.000
943	999	31.500.000	17.300.000	25.200.000
1.000		34.200.000	18.800.000	27.400.000