

Priloga 5

MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL)

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	19
3.1	Obnove	19
3.1.1	Tabela faktorjev obnov	19
3.2	Lastnosti dela stavbe	19
3.2.1	Točkovnik lastnosti	19
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti	19
3.3	Razmerje površin	20
3.3.1	Velikostni razredi in faktorji razmerja površin	20
3.4	Vpliv prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal	20
3.4.1	Faktorji oziroma enačbe prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal	20
3.5	Velikost prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu	21
3.5.1	Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu	21

MODEL VREDNOTENJA ZA LOKALE (PPL)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

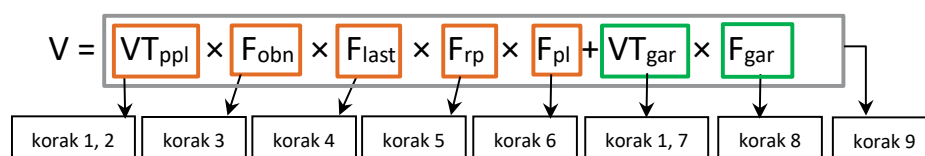
$$V = V_{ppl} + V_{gar}$$

$$V = VT_{ppl} \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{rp} \times F_{pl} + VT_{gar} \times F_{gar}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli ter pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu PPL
V _{ppl}	Vrednost lokala po modelu PPL
V _{gar}	Vrednost garaže oziroma garažnega parkirnega prostora kot prostora, ki pripada lokalu po modelu PPL
VT _{ppl}	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu PPL
F _{obn}	Faktor obnov
F _{last}	Faktor lastnosti
F _{rp}	Faktor razmerja površin
F _{pl}	Faktor prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal
VT _{gar}	Vrednost iz vrednostne tabele za pripadajoč prostor garaža oziroma garažni parkirni prostor po modelu PPL
F _{gar}	Faktor velikosti garaže oziroma garažnega parkirnega prostora, ki pripada lokalu po modelu PPL

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za lokale (PPL)



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 lokale so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za lokale (PPL) je enako površini zemljišča pod stavbo. Kadar ima stavba več delov stavb, se površina zemljišča pod stavbo (za posamezen del stavbe) določi glede na razmerje med površino posameznega dela stavbe in površino celotne stavbe. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali < 0 pa ni podatka o površini dela stavbe, ne upoštevamo; njihov delež v stavbi je 0. Posledično se pripadajoče zemljišče k stavbi porazdeli na vse druge dele stavb. Če se pri delitvi pripadajočega zemljišča zgodi, da je delež površina dela stavbe/površina stavbe = 0 / 0, se upošteva, da je tak delež 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 ali je oddaljenost od dveh vrednostnih con natančno enaka, se izbere tista, ki ima nižjo vrednostno raven.
- Če ne obstaja presek centroida z nobeno vrednostno cono, se določi najbližja vrednostna cona, če oddaljenost od nje ni večja kot 500 m.

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 poglavju 2.3 Vrednostne tabele. Vhodna podatka za določitev vrednosti iz vrednostne tabele sta leto izgradnje in velikost.

Velikost je enaka vsoti površin nekaterih prostorov dela stavbe in je glede na vrsto dejanske rabe dela stavbe določena na dva načina:

- del stavbe ima dejansko rabo 11 – bencinski servis:

$$\text{velikost} = (2) \text{ lokal, prodajalna} + 0,3 \times (14) \text{ tehnični prostor,}$$
- del stavbe ima eno od drugih dejanskih rab modela PPL:

$$\text{velikost} = (2) \text{ lokal, prodajalna} + (3) \text{ poslovni prostor} + 0,6 \times (17) \text{ nedokončan prostor.}$$

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 seštevkem vrednosti za osnovo in vrednosti dodatnih m².

Slika 2: Prikaz strukture vrednostne tabele po modelu za lokale (PPL)

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:

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

Oznaka	Opis oznake
L _{obn}	Povprečno leto obnove
L _{izg}	Leto izgradnje stavbe
L _{aktivno}	Aktivno leto je leto vrednotenja, na podlagi katerega je umerjen model vrednotenja (2020).
EŽD	Ekonomska življenjska doba je doba, v kateri je obstoj stavbe ekonomsko upravičen. Ekonomska življenjska doba stavb v modelu za lokale (PPL) je 50 let.

Oznaka	Opis oznake
L _{fasade}	Leto obnove fasade, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{strehe}	Leto obnove strehe, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{oken}	Leto obnove oken, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). Če je obnova izvedena prej kot pet let po izgradnji stavbe, se upošteva, kot da obnova ni evidentirana.
L _{inštalacij}	Leto obnove inštalacij, ki v primeru, ko obnova ni evidentirana (manjkajoč podatek), predstavlja leto izgradnje stavbe. V primeru manjkajočega podatka ali stavbe, starejše od ekonomske življenjske dobe, se za leto obnove prevzame leto 1970 (aktivno leto, zmanjšano za ekonomsko življenjsko dobo). 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 1: Uteži posameznih tipov obnov po modelu za lokale (PPL)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,25
Streha	0,15
Okna	0,25
Inštalacije	0,35

Na podlagi leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz tabele faktorja obnov določi faktor obnove.

Slika 3: 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 in lego v stavbi. 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 razmerja površin

Faktor razmerja površin je določen z razmerjem med velikostjo in neto površino 2. Neto površina 2 je površina dela stavbe, zmanjšana za površino prostora (6) garaža in prostora (7) garažni parkirni prostor.

$$\text{neto površina 2} = \text{površina dela stavbe} - (6) \text{ garaža} - (7) \text{ garažni parkirni prostor}$$

Tabela faktorja razmerja površin je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Dodatni pogoj pripisa:

- Če ima del stavbe dejansko rabo 11 – bencinski servis, potem je faktor razmerja površin enak 1.

Korak 6: Določitev faktorja prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal

Kadar delu stavbe, ki je lokal, pripada poslovni prostor (pisarna), se faktor prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal, določi z enačbo, ki opredeljuje razmerja med različnimi površinami prostorov v odvisnosti od vrednostne ravni, v kateri je del stavbe. Tabela faktorja prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal, je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Atribut **pov_ppp** iz tabele faktorja prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal, je enak površini prostora (3) poslovni prostor. Atribut **pov_ppl** pa je za dejansko rabo 11 – bencinski servis enak vsoti površin (2) lokal, prodajalna ter 30 % površine (14) tehnični prostor, za vse druge dejanske rabe modela PPL pa je enak vsoti površin prostora (2) lokal, prodajalna ter 60 % površine prostora (17) nedokončan prostor.

Korak 7: Določitev vrednosti iz vrednostne tabele za pripadajoč prostor garaža oziroma garažni parkirni prostor po modelu PPL

Iz tabele vrednostnih ravni, navedene v poglavju 2.2 Vrednostne ravni, se na podlagi določene vrednostne ravni določi vrednost garaže oziroma garažnega parkirnega prostora.

Slika 4: Prikaz strukture tabele vrednostnih ravni

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost pripadajoče garaže oziroma garažnega parkirnega prostora (EUR)
-			
-			
-			
-			
-			

Vrednostna tabela pripadajočih prostorov garaž oziroma garažnih parkirnih prostorov v modelu za lokale je predstavljena v poglavju 2.2 Vrednostne ravni.

Korak 8: Določitev faktorja velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu

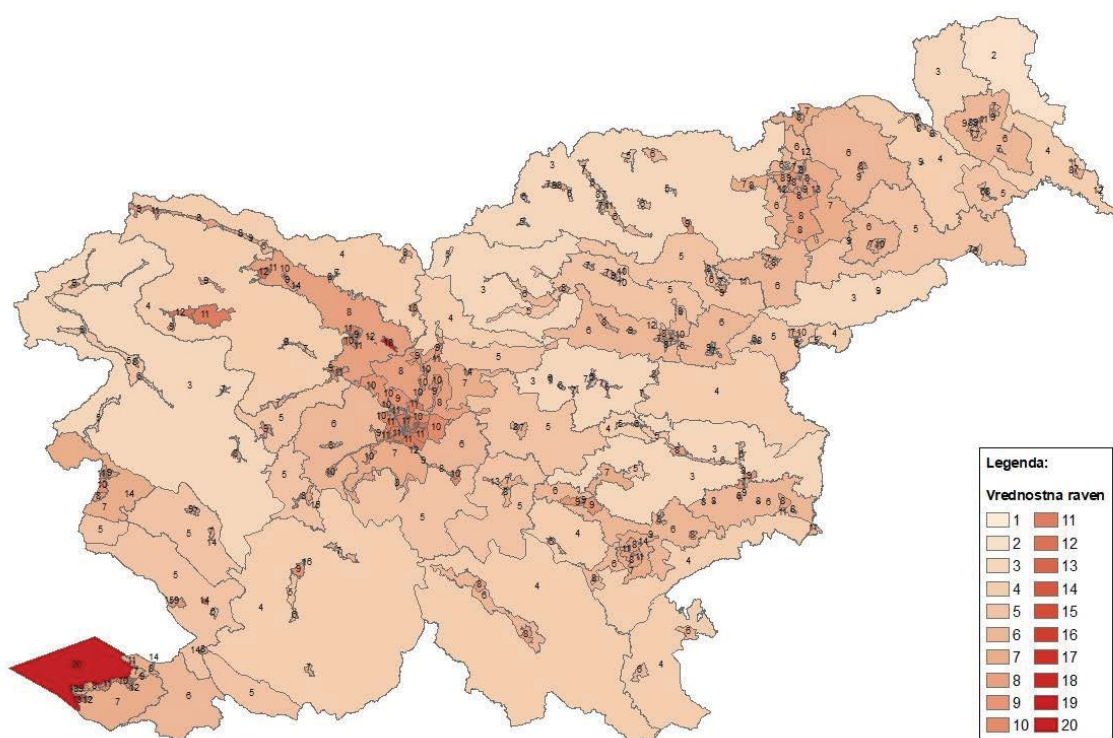
Faktor velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu, je določen na podlagi vsote površin prostorov (6) garaža in (7) garažni parkirni prostor:

$$P = (6) \text{ garaža} + (7) \text{ garažni parkirni prostor}$$

Tabela faktorja velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu, je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 9: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu PPL

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 23. členu 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 lokale (PPL) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 10 – trgovski del stavbe (s pripadajočimi skupnimi deli ter pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 30 m² (površina prostora (2) lokal, prodajalna),
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1984,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- del stavbe je v pritličju,
- razmerje med velikostjo in površino dela stavbe je večje ali enako 0,7,

² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v opisu modela (točka 1 Enačbe in način izračuna vrednosti, korak 2).

- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranega prostora (6) garaža ali (7) garažni parkirni prostor,
- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranega prostora (3) poslovni prostor,
- v 10 – trgovskem delu stavbe ni evidentiranega prostora (17) nedokončan prostor.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za lokale (PPL)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)	Vrednost dela stavbe (EUR)	Vrednost pripadajočega prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor (EUR)
1	7.539	7.539	1.950
2	9.015	9.015	1.950
3	10.818	10.818	1.950
4	12.948	12.948	1.950
5	15.456	15.456	2.050
6	18.393	18.393	2.300
7	21.825	21.825	2.900
8	25.821	25.821	3.800
9	30.465	30.465	5.000
10	35.838	35.838	7.100
11	42.033	42.033	7.900
12	49.158	49.158	8.800
13	57.318	57.318	8.800
14	66.639	66.639	8.800
15	77.244	77.244	9.500
16	89.271	89.271	9.500
17	103.914	103.914	9.500
18	120.957	120.957	10.400
19	140.796	140.796	11.500
20	163.323	163.323	13.500

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	246,53	251,05	258,59	269,14	281,20	301,56	324,18
30 - 49	Osnova	7.388	7.539	7.765	8.067	8.444	9.047	9.725
	Dodatni m2	203,55	214,86	222,40	226,17	241,25	260,10	282,71
50 - 99	Osnova	11.459	11.836	12.213	12.590	13.269	14.249	15.380
	Dodatni m2	191,49	197,52	205,06	211,09	223,15	236,72	253,31
100 - 299	Osnova	21.034	21.712	22.466	23.145	24.426	26.085	28.045
	Dodatni m2	169,63	176,41	182,44	187,72	194,51	197,52	212,60
300 - 499	Osnova	54.884	56.995	58.955	60.689	63.328	65.589	70.565
	Dodatni m2	154,55	161,33	166,61	172,64	184,71	186,97	201,29
500 - 699	Osnova	85.794	89.262	92.277	95.142	100.193	102.907	110.823
	Dodatni m2	147,76	153,80	159,07	163,60	174,15	175,66	189,23
700 - 1999	Osnova	115.347	119.945	124.017	127.786	134.948	138.039	148.594
	Dodatni m2	137,21	139,47	144,75	149,27	157,57	160,58	172,64
2000 - 4999	Osnova	294.172	301.711	311.964	321.463	339.481	346.342	372.804
	Dodatni m2	132,69	134,95	140,23	144,75	151,53	155,30	166,61
5000 -	Osnova	692.080	706.404	732.037	755.408	793.103	811.950	872.715
	Dodatni m2	128,92	130,42	135,70	140,23	147,01	150,78	161,33

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	294,79	300,20	309,21	321,84	336,26	360,60	387,65
30 - 49	Osnova	8.835	9.015	9.285	9.646	10.097	10.818	11.629
	Dodatni m2	243,41	256,93	265,94	270,45	288,48	311,02	338,06
50 - 99	Osnova	13.703	14.154	14.604	15.055	15.866	17.038	18.391
	Dodatni m2	228,98	236,19	245,21	252,42	266,84	283,07	302,90
100 - 299	Osnova	25.152	25.963	26.865	27.676	29.209	31.192	33.536
	Dodatni m2	202,84	210,95	218,16	224,47	232,59	236,19	254,22
300 - 499	Osnova	65.629	68.153	70.497	72.571	75.726	78.430	84.380
	Dodatni m2	184,81	192,92	199,23	206,44	220,87	223,57	240,70
500 - 699	Osnova	102.591	106.738	110.344	113.769	119.809	123.055	132.520
	Dodatni m2	176,69	183,91	190,22	195,63	208,25	210,05	226,28
700 - 1999	Osnova	137.930	143.429	148.297	152.804	161.368	165.065	177.686
	Dodatni m2	164,07	166,78	173,09	178,50	188,41	192,02	206,44
2000 - 4999	Osnova	351.765	360.780	373.041	384.400	405.945	414.149	445.792
	Dodatni m2	158,66	161,37	167,68	173,09	181,20	185,71	199,23
5000 -	Osnova	827.577	844.706	875.356	903.303	948.378	970.916	1.043.576
	Dodatni m2	154,16	155,96	162,27	167,68	175,79	180,30	192,92

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	353,75	360,24	371,06	386,20	403,51	432,72	465,17
30 - 49	Osnova	10.602	10.818	11.143	11.575	12.116	12.982	13.955
	Dodatni m ²	292,09	308,31	319,13	324,54	346,18	373,22	405,68
50 - 99	Osnova	16.443	16.984	17.525	18.066	19.040	20.446	22.069
	Dodatni m ²	274,78	283,43	294,25	302,90	320,21	339,69	363,48
100 - 299	Osnova	30.182	31.156	32.238	33.211	35.050	37.430	40.243
	Dodatni m ²	243,41	253,14	261,80	269,37	279,10	283,43	305,07
300 - 499	Osnova	78.755	81.784	84.597	87.085	90.871	94.117	101.256
	Dodatni m ²	221,77	231,51	239,08	247,73	265,04	268,29	288,84
500 - 699	Osnova	123.109	128.085	132.412	136.523	143.771	147.666	159.025
	Dodatni m ²	212,03	220,69	228,26	234,75	249,90	252,06	271,53
700 - 1999	Osnova	165.515	172.114	177.956	183.365	193.642	198.078	213.223
	Dodatni m ²	196,89	200,13	207,71	214,20	226,10	230,42	247,73
2000 - 4999	Osnova	422.118	432.936	447.649	461.280	487.135	496.979	534.950
	Dodatni m ²	190,40	193,64	201,21	207,71	217,44	222,85	239,08
5000 -	Osnova	993.092	1.013.647	1.050.428	1.083.964	1.138.054	1.165.099	1.252.292
	Dodatni m ²	184,99	187,15	194,72	201,21	210,95	216,36	231,51

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	423,40	431,17	444,12	462,24	482,96	517,92	556,76
30 - 49	Osnova	12.689	12.948	13.336	13.854	14.502	15.538	16.703
	Dodatni m ²	349,60	369,02	381,97	388,44	414,34	446,71	485,55
50 - 99	Osnova	19.681	20.328	20.976	21.623	22.788	24.472	26.414
	Dodatni m ²	328,88	339,24	352,19	362,54	383,26	406,57	435,05
100 - 299	Osnova	36.125	37.290	38.585	39.750	41.952	44.800	48.167
	Dodatni m ²	291,33	302,98	313,34	322,41	334,06	339,24	365,13
300 - 499	Osnova	94.261	97.887	101.253	104.231	108.763	112.648	121.193
	Dodatni m ²	265,43	277,09	286,15	296,51	317,23	321,11	345,71
500 - 699	Osnova	147.348	153.304	158.484	163.404	172.079	176.740	190.336
	Dodatni m ²	253,78	264,14	273,20	280,97	299,10	301,69	324,99
700 - 1999	Osnova	198.104	206.003	212.995	219.469	231.769	237.078	255.205
	Dodatni m ²	235,65	239,54	248,60	256,37	270,61	275,79	296,51
2000 - 4999	Osnova	505.231	518.179	535.788	552.103	583.048	594.831	640.279
	Dodatni m ²	227,88	231,77	240,83	248,60	260,25	266,73	286,15
5000 -	Osnova	1.188.626	1.213.228	1.257.251	1.297.390	1.362.130	1.394.500	1.498.860
	Dodatni m ²	221,41	224,00	233,06	240,83	252,49	258,96	277,09

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	505,41	514,68	530,14	551,78	576,51	618,24	664,61
30 - 49	Osnova	15.147	15.456	15.920	16.538	17.311	18.547	19.938
	Dodatni m2	417,31	440,50	455,95	463,68	494,59	533,23	579,60
50 - 99	Osnova	23.493	24.266	25.039	25.812	27.203	29.212	31.530
	Dodatni m2	392,58	404,95	420,40	432,77	457,50	485,32	519,32
100 - 299	Osnova	43.122	44.513	46.059	47.450	50.077	53.478	57.496
	Dodatni m2	347,76	361,67	374,04	384,85	398,76	404,95	435,86
300 - 499	Osnova	112.520	116.847	120.866	124.421	129.830	134.467	144.668
	Dodatni m2	316,85	330,76	341,58	353,94	378,67	383,31	412,68
500 - 699	Osnova	175.889	182.999	189.181	195.055	205.410	210.974	227.203
	Dodatni m2	302,94	315,30	326,12	335,40	357,03	360,12	387,95
700 - 1999	Osnova	236.477	245.905	254.251	261.979	276.662	282.999	304.638
	Dodatni m2	281,30	285,94	296,76	306,03	323,03	329,21	353,94
2000 - 4999	Osnova	603.093	618.549	639.569	659.044	695.984	710.049	764.299
	Dodatni m2	272,03	276,66	287,48	296,76	310,67	318,39	341,58
5000 -	Osnova	1.418.861	1.448.227	1.500.778	1.548.691	1.625.971	1.664.611	1.789.187
	Dodatni m2	264,30	267,39	278,21	287,48	301,39	309,12	330,76

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	601,45	612,49	630,88	656,63	686,06	735,72	790,90
30 - 49	Osnova	18.025	18.393	18.945	19.681	20.600	22.072	23.727
	Dodatni m2	496,61	524,20	542,59	551,79	588,58	634,56	689,74
50 - 99	Osnova	27.957	28.877	29.797	30.716	32.372	34.763	37.522
	Dodatni m2	467,18	481,90	500,29	515,00	544,43	577,54	618,00
100 - 299	Osnova	51.316	52.972	54.811	56.467	59.593	63.640	68.422
	Dodatni m2	413,84	430,40	445,11	457,99	474,54	481,90	518,68
300 - 499	Osnova	133.901	139.051	143.833	148.064	154.501	160.019	172.158
	Dodatni m2	377,06	393,61	406,49	421,20	450,63	456,15	491,09
500 - 699	Osnova	209.312	217.773	225.130	232.120	244.443	251.064	270.377
	Dodatni m2	360,50	375,22	388,09	399,13	424,88	428,56	461,66
700 - 1999	Osnova	281.413	292.633	302.565	311.761	329.235	336.776	362.526
	Dodatni m2	334,75	340,27	353,15	364,18	384,41	391,77	421,20
2000 - 4999	Osnova	717.695	736.088	761.102	784.278	828.237	844.974	909.534
	Dodatni m2	323,72	329,23	342,11	353,15	369,70	378,90	406,49
5000 -	Osnova	1.688.477	1.723.424	1.785.960	1.842.979	1.934.944	1.980.926	2.129.174
	Dodatni m2	314,52	318,20	331,07	342,11	358,66	367,86	393,61

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	713,68	726,77	748,60	779,15	814,07	873,00	938,48
30 - 49	Osnova	21.388	21.825	22.480	23.353	24.444	26.190	28.154
	Dodatni m2	589,28	622,01	643,84	654,75	698,40	752,96	818,44
50 - 99	Osnova	33.174	34.265	35.356	36.448	38.412	41.249	44.523
	Dodatni m2	554,36	571,82	593,64	611,10	646,02	685,31	733,32
100 - 299	Osnova	60.892	62.856	65.038	67.003	70.713	75.514	81.189
	Dodatni m2	491,06	510,71	528,17	543,44	563,09	571,82	615,47
300 - 499	Osnova	158.886	164.997	170.672	175.691	183.330	189.878	204.282
	Dodatni m2	447,41	467,06	482,33	499,79	534,71	541,26	582,73
500 - 699	Osnova	248.368	258.408	267.138	275.432	290.054	297.911	320.828
	Dodatni m2	427,77	445,23	460,51	473,60	504,16	508,52	547,81
700 - 1999	Osnova	333.922	347.236	359.021	369.934	390.668	399.616	430.171
	Dodatni m2	397,22	403,76	419,04	432,14	456,14	464,87	499,79
2000 - 4999	Osnova	851.612	873.436	903.118	930.618	982.780	1.002.640	1.079.246
	Dodatni m2	384,12	390,67	405,95	419,04	438,68	449,60	482,33
5000 -	Osnova	2.003.535	2.045.002	2.119.208	2.186.865	2.295.990	2.350.552	2.526.462
	Dodatni m2	373,21	377,57	392,85	405,95	425,59	436,50	467,06

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	844,35	859,84	885,66	921,81	963,12	1.032,84	1.110,30
30 - 49	Osnova	25.305	25.821	26.596	27.628	28.920	30.985	33.309
	Dodatni m2	697,17	735,90	761,72	774,63	826,27	890,82	968,29
50 - 99	Osnova	39.248	40.539	41.830	43.121	45.445	48.802	52.675
	Dodatni m2	655,85	676,51	702,33	722,99	764,30	810,78	867,59
100 - 299	Osnova	72.041	74.364	76.947	79.270	83.660	89.341	96.054
	Dodatni m2	580,97	604,21	624,87	642,94	666,18	676,51	728,15
300 - 499	Osnova	187.977	195.207	201.920	207.859	216.896	224.643	241.685
	Dodatni m2	529,33	552,57	570,64	591,30	632,61	640,36	689,42
500 - 699	Osnova	293.843	305.721	316.049	325.861	343.161	352.457	379.569
	Dodatni m2	506,09	526,75	544,82	560,32	596,47	601,63	648,11
700 - 1999	Osnova	395.061	410.812	424.755	437.666	462.196	472.783	508.932
	Dodatni m2	469,94	477,69	495,76	511,26	539,66	549,99	591,30
2000 - 4999	Osnova	1.007.535	1.033.356	1.068.473	1.101.007	1.162.720	1.186.217	1.276.848
	Dodatni m2	454,45	462,20	480,27	495,76	519,00	531,91	570,64
5000 -	Osnova	2.370.368	2.419.428	2.507.219	2.587.264	2.716.369	2.780.922	2.989.039
	Dodatni m2	441,54	446,70	464,78	480,27	503,51	516,42	552,57

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	996,21	1.014,48	1.044,95	1.087,60	1.136,34	1.218,60	1.310,00
30 - 49	Osnova	29.856	30.465	31.379	32.598	34.121	36.558	39.300
	Dodatni m ²	822,56	868,25	898,72	913,95	974,88	1.051,04	1.142,44
50 - 99	Osnova	46.307	47.830	49.353	50.877	53.618	57.579	62.149
	Dodatni m ²	773,81	798,18	828,65	853,02	901,76	956,60	1.023,62
100 - 299	Osnova	84.997	87.739	90.786	93.528	98.707	105.409	113.330
	Dodatni m ²	685,46	712,88	737,25	758,58	786,00	798,18	859,11
300 - 499	Osnova	221.785	230.315	238.236	245.243	255.906	265.046	285.152
	Dodatni m ²	624,53	651,95	673,28	697,65	746,39	755,53	813,42
500 - 699	Osnova	346.692	360.706	372.892	384.468	404.880	415.847	447.836
	Dodatni m ²	597,11	621,49	642,81	661,09	703,74	709,83	764,67
700 - 1999	Osnova	466.114	484.698	501.149	516.382	545.324	557.814	600.465
	Dodatni m ²	554,46	563,60	584,93	603,21	636,72	648,90	697,65
2000 - 4999	Osnova	1.188.744	1.219.209	1.260.642	1.299.028	1.371.839	1.399.562	1.506.494
	Dodatni m ²	536,18	545,32	566,65	584,93	612,35	627,58	673,28
5000 -	Osnova	2.796.687	2.854.570	2.958.152	3.052.593	3.204.918	3.281.080	3.526.628
	Dodatni m ²	520,95	527,04	548,37	566,65	594,07	609,30	651,95

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.171,90	1.193,41	1.229,24	1.279,42	1.336,76	1.433,52	1.541,03
30 - 49	Osnova	35.121	35.838	36.913	38.347	40.139	43.006	46.231
	Dodatni m ²	967,63	1.021,38	1.057,22	1.075,14	1.146,82	1.236,41	1.343,93
50 - 99	Osnova	54.474	56.266	58.058	59.849	63.075	67.734	73.110
	Dodatni m ²	910,29	938,96	974,79	1.003,46	1.060,80	1.125,31	1.204,16
100 - 299	Osnova	99.988	103.213	106.797	110.023	116.115	123.999	133.317
	Dodatni m ²	806,36	838,61	867,28	892,37	924,62	938,96	1.010,63
300 - 499	Osnova	260.901	270.935	280.253	288.496	301.039	311.791	335.444
	Dodatni m ²	734,68	766,93	792,02	820,69	878,03	888,78	956,87
500 - 699	Osnova	407.836	424.322	438.657	452.276	476.287	489.189	526.819
	Dodatni m ²	702,42	731,10	756,18	777,68	827,86	835,03	899,53
700 - 1999	Osnova	548.321	570.183	589.535	607.454	641.500	656.194	706.367
	Dodatni m ²	652,25	663,00	688,09	709,59	749,01	763,35	820,69
2000 - 4999	Osnova	1.398.399	1.434.237	1.482.976	1.528.132	1.613.785	1.646.398	1.772.189
	Dodatni m ²	630,75	641,50	666,59	688,09	720,34	738,26	792,02
5000 -	Osnova	3.289.928	3.358.021	3.479.870	3.590.968	3.770.158	3.859.753	4.148.607
	Dodatni m ²	612,83	620,00	645,08	666,59	698,84	716,76	766,93

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.374,48	1.399,70	1.441,73	1.500,58	1.567,83	1.681,32	1.807,42
30 - 49	Osnova	41.192	42.033	43.294	44.975	47.077	50.440	54.223
	Dodatni m2	1.134,89	1.197,94	1.239,97	1.260,99	1.345,06	1.450,14	1.576,24
50 - 99	Osnova	63.890	65.992	68.093	70.195	73.978	79.442	85.747
	Dodatni m2	1.067,64	1.101,26	1.143,30	1.176,92	1.244,18	1.319,84	1.412,31
100 - 299	Osnova	117.272	121.055	125.258	129.041	136.187	145.434	156.363
	Dodatni m2	945,74	983,57	1.017,20	1.046,62	1.084,45	1.101,26	1.185,33
300 - 499	Osnova	306.000	317.769	328.698	338.366	353.077	365.687	393.429
	Dodatni m2	861,68	899,51	928,93	962,56	1.029,81	1.042,42	1.122,28
500 - 699	Osnova	478.336	497.671	514.484	530.456	558.619	573.750	617.885
	Dodatni m2	823,85	857,47	886,90	912,12	970,96	979,37	1.055,03
700 - 1999	Osnova	643.105	668.745	691.443	712.459	752.391	769.624	828.470
	Dodatni m2	765,00	777,61	807,03	832,25	878,49	895,30	962,56
2000 - 4999	Osnova	1.640.128	1.682.161	1.739.326	1.792.287	1.892.746	1.930.996	2.078.532
	Dodatni m2	739,78	752,39	781,81	807,03	844,86	865,88	928,93
5000 -	Osnova	3.858.629	3.938.492	4.081.404	4.211.707	4.421.872	4.526.954	4.865.740
	Dodatni m2	718,76	727,17	756,59	781,81	819,64	840,66	899,51

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.607,47	1.636,96	1.686,12	1.754,94	1.833,59	1.966,32	2.113,79
30 - 49	Osnova	48.175	49.158	50.633	52.599	55.057	58.990	63.414
	Dodatni m2	1.327,27	1.401,00	1.450,16	1.474,74	1.573,06	1.695,95	1.843,43
50 - 99	Osnova	74.720	77.178	79.636	82.094	86.518	92.909	100.282
	Dodatni m2	1.248,61	1.287,94	1.337,10	1.376,42	1.455,08	1.543,56	1.651,71
100 - 299	Osnova	137.151	141.575	146.491	150.915	159.272	170.087	182.868
	Dodatni m2	1.106,06	1.150,30	1.189,62	1.224,03	1.268,28	1.287,94	1.386,26
300 - 499	Osnova	357.870	371.634	384.416	395.722	412.927	427.675	460.119
	Dodatni m2	1.007,74	1.051,98	1.086,39	1.125,72	1.204,37	1.219,12	1.312,52
500 - 699	Osnova	559.418	582.031	601.694	620.374	653.310	671.007	722.623
	Dodatni m2	963,50	1.002,82	1.037,23	1.066,73	1.135,55	1.145,38	1.233,87
700 - 1999	Osnova	752.117	782.104	808.649	833.228	879.928	900.083	968.904
	Dodatni m2	894,68	909,42	943,83	973,33	1.027,40	1.047,07	1.125,72
2000 - 4999	Osnova	1.918.145	1.967.303	2.034.158	2.096.097	2.213.585	2.258.319	2.430.863
	Dodatni m2	865,18	879,93	914,34	943,83	988,08	1.012,65	1.086,39
5000 -	Osnova	4.512.704	4.606.105	4.773.242	4.925.632	5.171.422	5.294.317	5.690.530
	Dodatni m2	840,60	850,43	884,84	914,34	958,58	983,16	1.051,98

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	1.874,30	1.908,69	1.966,01	2.046,25	2.137,96	2.292,72	2.464,67
30 - 49	Osnova	56.172	57.318	59.038	61.330	64.196	68.782	73.940
	Dodatni m ²	1.547,59	1.633,56	1.690,88	1.719,54	1.834,18	1.977,47	2.149,43
50 - 99	Osnova	87.123	89.989	92.855	95.721	100.880	108.331	116.929
	Dodatni m ²	1.455,88	1.501,73	1.559,05	1.604,90	1.696,61	1.799,79	1.925,88
100 - 299	Osnova	159.917	165.076	170.808	175.966	185.710	198.320	213.223
	Dodatni m ²	1.289,66	1.341,24	1.387,10	1.427,22	1.478,80	1.501,73	1.616,37
300 - 499	Osnova	417.275	433.324	448.227	461.410	481.471	498.667	536.496
	Dodatni m ²	1.175,02	1.226,61	1.266,73	1.312,58	1.404,29	1.421,49	1.530,39
500 - 699	Osnova	652.279	678.645	701.572	723.353	761.756	782.391	842.575
	Dodatni m ²	1.123,43	1.169,29	1.209,41	1.243,80	1.324,05	1.335,51	1.438,68
700 - 1999	Osnova	876.965	911.929	942.881	971.540	1.025.992	1.049.493	1.129.738
	Dodatni m ²	1.043,19	1.060,38	1.100,51	1.134,90	1.197,95	1.220,87	1.312,58
2000 - 4999	Osnova	2.236.548	2.293.866	2.371.819	2.444.040	2.581.030	2.633.189	2.834.375
	Dodatni m ²	1.008,80	1.025,99	1.066,11	1.100,51	1.152,09	1.180,75	1.266,73
5000 -	Osnova	5.261.792	5.370.697	5.565.578	5.743.264	6.029.854	6.173.149	6.635.132
	Dodatni m ²	980,14	991,60	1.031,72	1.066,11	1.117,70	1.146,36	1.226,61

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	2.179,10	2.219,08	2.285,72	2.379,01	2.485,63	2.665,56	2.865,48
30 - 49	Osnova	65.306	66.639	68.638	71.304	74.636	79.967	85.964
	Dodatni m ²	1.799,25	1.899,21	1.965,85	1.999,17	2.132,45	2.299,05	2.498,96
50 - 99	Osnova	101.291	104.623	107.955	111.287	117.285	125.948	135.944
	Dodatni m ²	1.692,63	1.745,94	1.812,58	1.865,89	1.972,51	2.092,46	2.239,07
100 - 299	Osnova	185.923	191.920	198.584	204.582	215.910	230.571	247.897
	Dodatni m ²	1.499,38	1.559,35	1.612,66	1.659,31	1.719,29	1.745,94	1.879,22
300 - 499	Osnova	485.132	503.791	521.117	536.444	559.768	579.759	623.741
	Dodatni m ²	1.366,10	1.426,07	1.472,72	1.526,03	1.632,66	1.652,65	1.779,26
500 - 699	Osnova	758.352	789.006	815.661	840.984	885.632	909.622	979.593
	Dodatni m ²	1.306,12	1.359,44	1.406,08	1.446,07	1.539,36	1.552,69	1.672,64
700 - 1999	Osnova	1.019.577	1.060.226	1.096.212	1.129.531	1.192.838	1.220.160	1.313.455
	Dodatni m ²	1.212,83	1.232,82	1.279,47	1.319,45	1.392,76	1.419,41	1.526,03
2000 - 4999	Osnova	2.600.254	2.666.893	2.757.522	2.841.487	3.000.754	3.061.396	3.295.299
	Dodatni m ²	1.172,85	1.192,84	1.239,49	1.279,47	1.339,44	1.372,76	1.472,72
5000 -	Osnova	6.117.460	6.244.074	6.470.647	6.677.228	7.010.423	7.177.020	7.714.131
	Dodatni m ²	1.139,53	1.152,85	1.199,50	1.239,49	1.299,46	1.332,78	1.426,07

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.525,88	2.572,23	2.649,47	2.757,61	2.881,20	3.089,76	3.321,49
30 - 49	Osnova	75.699	77.244	79.561	82.651	86.513	92.693	99.645
	Dodatni m2	2.085,59	2.201,45	2.278,70	2.317,32	2.471,81	2.664,92	2.896,65
50 - 99	Osnova	117.411	121.273	125.135	128.997	135.949	145.991	157.578
	Dodatni m2	1.962,00	2.023,79	2.101,04	2.162,83	2.286,42	2.425,46	2.595,40
100 - 299	Osnova	215.511	222.463	230.187	237.139	250.271	267.264	287.348
	Dodatni m2	1.737,99	1.807,51	1.869,30	1.923,38	1.992,90	2.023,79	2.178,28
300 - 499	Osnova	562.336	583.965	604.048	621.814	648.850	672.023	723.004
	Dodatni m2	1.583,50	1.653,02	1.707,09	1.768,89	1.892,48	1.915,65	2.062,41
500 - 699	Osnova	879.037	914.569	945.467	974.819	1.026.573	1.054.381	1.135.487
	Dodatni m2	1.513,98	1.575,78	1.629,85	1.676,19	1.784,34	1.799,79	1.938,82
700 - 1999	Osnova	1.181.833	1.228.952	1.270.664	1.309.286	1.382.668	1.414.338	1.522.479
	Dodatni m2	1.405,84	1.429,01	1.483,08	1.529,43	1.614,40	1.645,30	1.768,89
2000 - 4999	Osnova	3.014.061	3.091.305	3.196.357	3.293.684	3.478.297	3.548.589	3.819.716
	Dodatni m2	1.359,49	1.382,67	1.436,74	1.483,08	1.552,60	1.591,23	1.707,09
5000 -	Osnova	7.090.999	7.237.763	7.500.392	7.739.849	8.126.069	8.319.179	8.941.765
	Dodatni m2	1.320,87	1.336,32	1.390,39	1.436,74	1.506,26	1.544,88	1.653,02

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.919,16	2.972,72	3.062,00	3.186,97	3.329,81	3.570,84	3.838,65
30 - 49	Osnova	87.486	89.271	91.949	95.520	99.984	107.125	115.160
	Dodatni m2	2.410,32	2.544,22	2.633,49	2.678,13	2.856,67	3.079,85	3.347,66
50 - 99	Osnova	135.692	140.155	144.619	149.083	157.117	168.722	182.113
	Dodatni m2	2.267,48	2.338,90	2.428,17	2.499,59	2.642,42	2.803,11	2.999,51
100 - 299	Osnova	249.066	257.100	266.028	274.062	289.238	308.878	332.088
	Dodatni m2	2.008,60	2.088,94	2.160,36	2.222,85	2.303,19	2.338,90	2.517,44
300 - 499	Osnova	649.893	674.889	698.099	718.632	749.876	776.658	835.577
	Dodatni m2	1.830,06	1.910,40	1.972,89	2.044,31	2.187,14	2.213,92	2.383,54
500 - 699	Osnova	1.015.904	1.056.969	1.092.677	1.126.600	1.186.412	1.218.549	1.312.284
	Dodatni m2	1.749,71	1.821,13	1.883,62	1.937,18	2.062,16	2.080,01	2.240,70
700 - 1999	Osnova	1.365.846	1.420.302	1.468.508	1.513.143	1.597.951	1.634.552	1.759.531
	Dodatni m2	1.624,73	1.651,51	1.714,00	1.767,57	1.865,76	1.901,47	2.044,31
2000 - 4999	Osnova	3.483.354	3.572.625	3.694.034	3.806.515	4.019.873	4.101.110	4.414.451
	Dodatni m2	1.571,17	1.597,95	1.660,44	1.714,00	1.794,35	1.838,98	1.972,89
5000 -	Osnova	8.195.078	8.364.693	8.668.214	8.944.954	9.391.309	9.614.487	10.334.011
	Dodatni m2	1.526,53	1.544,39	1.606,88	1.660,44	1.740,78	1.785,42	1.910,40

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	3.397,99	3.460,34	3.564,25	3.709,73	3.875,99	4.156,56	4.468,30
30 - 49	Osnova	101.836	103.914	107.031	111.188	116.384	124.697	134.049
	Dodatni m ²	2.805,68	2.961,55	3.065,46	3.117,42	3.325,25	3.585,03	3.896,78
50 - 99	Osnova	157.949	163.145	168.341	173.536	182.889	196.397	211.985
	Dodatni m ²	2.639,42	2.722,55	2.826,46	2.909,59	3.075,85	3.262,90	3.491,51
100 - 299	Osnova	289.920	299.272	309.664	319.016	336.681	359.542	386.560
	Dodatni m ²	2.338,07	2.431,59	2.514,72	2.587,46	2.680,98	2.722,55	2.930,37
300 - 499	Osnova	756.494	785.590	812.607	836.508	872.878	904.052	972.635
	Dodatni m ²	2.130,24	2.223,76	2.296,50	2.379,63	2.545,89	2.577,07	2.774,50
500 - 699	Osnova	1.182.541	1.230.342	1.271.907	1.311.395	1.381.017	1.418.426	1.527.536
	Dodatni m ²	2.036,71	2.119,85	2.192,59	2.254,93	2.400,41	2.421,20	2.608,24
700 - 1999	Osnova	1.589.884	1.653.272	1.709.385	1.761.342	1.860.061	1.902.665	2.048.145
	Dodatni m ²	1.891,23	1.922,41	1.995,15	2.057,50	2.171,80	2.213,37	2.379,63
2000 - 4999	Osnova	4.054.724	4.158.638	4.299.961	4.430.893	4.679.247	4.773.809	5.138.547
	Dodatni m ²	1.828,89	1.860,06	1.932,80	1.995,15	2.088,67	2.140,63	2.296,50
5000 -	Osnova	9.539.305	9.736.742	10.090.049	10.412.183	10.931.753	11.191.538	12.029.085
	Dodatni m ²	1.776,93	1.797,71	1.870,45	1.932,80	2.026,32	2.078,28	2.223,76

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	3.955,29	4.027,87	4.148,83	4.318,16	4.511,70	4.838,28	5.201,15
30 - 49	Osnova	118.538	120.957	124.586	129.424	135.472	145.148	156.035
	Dodatni m ²	3.265,84	3.447,27	3.568,23	3.628,71	3.870,62	4.173,02	4.535,89
50 - 99	Osnova	183.855	189.902	195.950	201.998	212.884	228.609	246.752
	Dodatni m ²	3.072,31	3.169,07	3.290,03	3.386,80	3.580,33	3.798,05	4.064,16
100 - 299	Osnova	337.470	348.356	360.452	371.338	391.901	418.511	449.960
	Dodatni m ²	2.721,53	2.830,39	2.927,16	3.011,83	3.120,69	3.169,07	3.410,99
300 - 499	Osnova	880.567	914.435	945.884	973.704	1.016.039	1.052.326	1.132.158
	Dodatni m ²	2.479,62	2.588,48	2.673,15	2.769,92	2.963,45	2.999,73	3.229,55
500 - 699	Osnova	1.376.491	1.432.131	1.480.514	1.526.477	1.607.519	1.651.063	1.778.068
	Dodatni m ²	2.370,76	2.467,52	2.552,19	2.624,77	2.794,11	2.818,30	3.036,02
700 - 1999	Osnova	1.850.642	1.924.426	1.989.743	2.050.221	2.165.130	2.214.723	2.384.062
	Dodatni m ²	2.201,42	2.237,70	2.322,37	2.394,95	2.528,00	2.576,38	2.769,92
2000 - 4999	Osnova	4.719.742	4.840.699	5.005.201	5.157.606	5.446.694	5.556.765	5.981.324
	Dodatni m ²	2.128,84	2.165,13	2.249,80	2.322,37	2.431,24	2.491,71	2.673,15
5000 -	Osnova	11.103.853	11.333.671	11.744.925	12.119.891	12.724.676	13.027.069	14.001.982
	Dodatni m ²	2.068,36	2.092,56	2.177,23	2.249,80	2.358,66	2.419,14	2.588,48

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	4.604,03	4.688,51	4.829,30	5.026,42	5.251,69	5.631,84	6.054,23
30 - 49	Osnova	137.980	140.796	145.020	150.652	157.692	168.955	181.627
	Dodatni m ²	3.801,49	4.012,69	4.153,48	4.223,88	4.505,47	4.857,46	5.279,85
50 - 99	Osnova	214.010	221.050	228.090	235.129	247.801	266.104	287.224
	Dodatni m ²	3.576,22	3.688,86	3.829,65	3.942,29	4.167,56	4.420,99	4.730,75
100 - 299	Osnova	392.821	405.492	419.572	432.244	456.179	487.154	523.761
	Dodatni m ²	3.167,91	3.294,63	3.407,26	3.505,82	3.632,54	3.688,86	3.970,45
300 - 499	Osnova	1.024.995	1.064.418	1.101.025	1.133.408	1.182.686	1.224.925	1.317.851
	Dodatni m ²	2.886,32	3.013,03	3.111,59	3.224,23	3.449,50	3.491,74	3.759,25
500 - 699	Osnova	1.602.258	1.667.025	1.723.343	1.776.846	1.871.179	1.921.865	2.069.701
	Dodatni m ²	2.759,60	2.872,24	2.970,80	3.055,27	3.252,39	3.280,55	3.533,98
700 - 1999	Osnova	2.154.179	2.240.064	2.316.094	2.386.492	2.520.248	2.577.975	2.775.089
	Dodatni m ²	2.562,49	2.604,73	2.703,28	2.787,76	2.942,64	2.998,95	3.224,23
2000 - 4999	Osnova	5.493.860	5.634.656	5.826.138	6.003.541	6.340.044	6.468.168	6.962.362
	Dodatni m ²	2.478,01	2.520,25	2.618,81	2.703,28	2.830,00	2.900,40	3.111,59
5000 -	Osnova	12.925.073	13.192.585	13.671.292	14.107.759	14.811.739	15.163.729	16.298.545
	Dodatni m ²	2.407,61	2.435,77	2.534,33	2.618,81	2.745,52	2.815,92	3.013,03

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje						
		- 1974	1975 - 1984	1985 - 1994	1995 - 2002	2003 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 29	Osnova	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m ²	5.340,66	5.438,66	5.601,98	5.830,63	6.091,95	6.532,92	7.022,89
30 - 49	Osnova	160.057	163.323	168.223	174.756	182.922	195.988	210.687
	Dodatni m ²	4.409,72	4.654,71	4.818,03	4.899,69	5.226,34	5.634,64	6.124,61
50 - 99	Osnova	248.251	256.417	264.583	272.749	287.448	308.680	333.179
	Dodatni m ²	4.148,40	4.279,06	4.442,39	4.573,04	4.834,36	5.128,34	5.487,65
100 - 299	Osnova	455.671	470.370	486.703	501.402	529.167	565.098	607.562
	Dodatni m ²	3.674,77	3.821,76	3.952,42	4.066,74	4.213,73	4.279,06	4.605,71
300 - 499	Osnova	1.188.991	1.234.722	1.277.186	1.314.750	1.371.913	1.420.910	1.528.703
	Dodatni m ²	3.348,12	3.495,11	3.609,44	3.740,10	4.001,41	4.050,41	4.360,72
500 - 699	Osnova	1.858.616	1.933.744	1.999.074	2.061.136	2.170.563	2.229.359	2.400.848
	Dodatni m ²	3.201,13	3.331,79	3.446,12	3.544,11	3.772,76	3.805,43	4.099,41
700 - 1999	Osnova	2.498.842	2.598.469	2.686.663	2.768.325	2.923.482	2.990.444	3.219.096
	Dodatni m ²	2.972,48	3.021,48	3.135,80	3.233,80	3.413,45	3.478,78	3.740,10
2000 - 4999	Osnova	6.372.863	6.536.186	6.758.306	6.964.093	7.354.435	7.503.059	8.076.322
	Dodatni m ²	2.874,48	2.923,48	3.037,81	3.135,80	3.282,79	3.364,45	3.609,44
5000 -	Osnova	14.993.051	15.303.365	15.858.663	16.364.965	17.181.580	17.589.887	18.906.270
	Dodatni m ²	2.792,82	2.825,49	2.939,81	3.037,81	3.184,80	3.266,46	3.495,11

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove						
	-1974	1975-1984	1985-1994	1995-2002	2003-2009	2010-2014	2015-
- 1974	1,00	1,01	1,02	1,04	1,05	1,09	1,14
1975-1984	1,00	1,00	1,01	1,03	1,04	1,08	1,13
1985-1994	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,07	1,12
1995-2002	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,04	1,09
2003-2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,07
2010-2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,05
2015 -	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	
7 – Prehrambni gostinski obrat	83
10 – Trgovski del stavbe	70
11 – Bencinski servis	70
12 – Del stavbe za opravljanje storitev	70
52 – Trgovski del stavbe na bencinskih servisih	70
53 – Igralnica, cirkus, plesna dvorana, diskoteka	70
Ostale lastnosti dela stavbe	
Legi v stavbi	
Pritličje ali ni podatka o legi dela stavbe v stavbi	30
Klet	10
Nadstropje, mansarda ali drugo	20

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	80	0,80
2	81	90	0,90
3	91	93	0,93
4	94	100	1,00
5	101	103	1,03
6	104	113	1,13

3.3 Razmerje površin

3.3.1 Velikostni razredi in faktorji razmerja površin

Opis	Faktor
Razmerje površin	
Velikost/neto površina 2 \geq 0,7; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	1,00
$0,6 \leq$ velikost/neto površina 2 $<$ 0,7; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	1,10
$0,5 \leq$ velikost/neto površina 2 $<$ 0,6; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	1,20
$0,4 \leq$ velikost/neto površina 2 $<$ 0,5; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	1,40
$0,3 \leq$ velikost/neto površina 2 $<$ 0,4; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	1,70
$0 \leq$ velikost/neto površina 2 $<$ 0,3; dejanski rabi (11) bencinski servis se vedno določi faktor 1,00	2,50

Neto površina 2 = površina dela stavbe – (6) garaža – (7) garažni parkirni prostor.

Če ima del stavbe dejansko rabo (11) bencinski servis, potem je faktor razmerja površin enak 1.

3.4 Vpliv prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal

3.4.1 Faktorji oziroma enačbe prostora poslovni prostor v delu stavbe, ki je lokal

Vrednostne ravni	Enačba v primeru, da je površina pov_ppp določena	Faktor, če ni podatka o površini pov_ppp
1	$pov_ppl / velikost + 0.95 \times pov_ppp / velikost$	1
2	$pov_ppl / velikost + 0.95 \times pov_ppp / velikost$	1
3	$pov_ppl / velikost + 0.95 \times pov_ppp / velikost$	1
4	$pov_ppl / velikost + 0.95 \times pov_ppp / velikost$	1
5	$pov_ppl / velikost + 0.95 \times pov_ppp / velikost$	1
6	$pov_ppl / velikost + 0.85 \times pov_ppp / velikost$	1
7	$pov_ppl / velikost + 0.85 \times pov_ppp / velikost$	1
8	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
9	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
10	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
11	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
12	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
13	$pov_ppl / velikost + 0.70 \times pov_ppp / velikost$	1
14	$pov_ppl / velikost + 0.60 \times pov_ppp / velikost$	1
15	$pov_ppl / velikost + 0.60 \times pov_ppp / velikost$	1
16	$pov_ppl / velikost + 0.60 \times pov_ppp / velikost$	1
17	$pov_ppl / velikost + 0.40 \times pov_ppp / velikost$	1
18	$pov_ppl / velikost + 0.40 \times pov_ppp / velikost$	1
19	$pov_ppl / velikost + 0.40 \times pov_ppp / velikost$	1
20	$pov_ppl / velikost + 0.40 \times pov_ppp / velikost$	1

pov_ppl = (2) lokal, prodajalna + 0,6 x (17) nedokončan prostor oziroma

za rabo 11 – bencinski servis: (2) lokal, prodajalna + 0,3 x (14) tehnični prostor

pov_ppp = (3) poslovni prostor

3.5 Velikost prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu

3.5.1 Velikostni razredi in faktorji velikosti prostora garaža oziroma garažni parkirni prostor, ki pripada lokalu

Razred	Opis	Površina	Faktor
1	Izredno majhni prostori	$0 \text{ m}^2 < P < 2 \text{ m}^2$	0,20
2	Primerno za motorje	$2 \text{ m}^2 \leq P < 10 \text{ m}^2$	0,50
3	Primerno za manjši avto	$10 \text{ m}^2 \leq P < 12 \text{ m}^2$	0,90
4	Običajno parkirišče	$12 \text{ m}^2 \leq P < 15 \text{ m}^2$	1,00
5	Večje parkirišče (1 do 10 parkirnih mest); npr.: samostojne garaže, delavnice, garaže v gasilskih domovih	$15 \text{ m}^2 \leq P \leq 150 \text{ m}^2$	round (P/15; 2)*
6	Število celih parkirišč (11 do 37 parkirnih mest velikih 13 m^2); garaže, kjer je površina (6) garaže ali (7) garažnega parkirnega prostora ločena od vozne površine; manjše garažne hiše	$150 \text{ m}^2 < P < 494 \text{ m}^2$	rounddown (P/13; 0)**
7	Večje parkirne hiše (38 in več parkirnih mest)	$494 \text{ m}^2 \leq P$	$0,98 \times \text{rounddown}(P/13; 0)$ ***
8	Garaže ni ali površina garaže je 0 m^2	/	0,00

$P = (6) \text{ garaža} + (7) \text{ garažni parkirni prostor}$

* vrednost količnika P/15 se zaokroži na dve decimalni mesti

** vrednost količnika P/13 se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest

*** vrednost količnika P/13 se zaokroži navzdol na nič decimalnih mest in pomnoži s faktorjem 0,98