

Priloga 1

MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)

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	16
3.1	Obnove	16
3.1.1	Tabela faktorjev obnov 1.....	16
3.1.2	Tabela faktorjev obnov 2.....	16
3.2	Lastnosti dela stavbe	16
3.2.1	Točkovnik lastnosti.....	16
3.2.2	Točkovni razredi in faktorji lastnosti.....	17
3.3	Dodatni prostor	17
3.3.1	Točkovnik dodatnih prostorov	17
3.3.2	Točkovni razredi in faktorji dodatnih prostorov	18
3.4	Lege stanovanja v stavbi	18
3.4.1	Točkovnik lege stanovanja v stavbi	18
3.4.2	Točkovni razredi in faktorji lege stanovanja v stavbi	18
3.5	Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture	18
3.5.1	Faktor vplivnega območja	18

MODEL VREDNOTENJA ZA STANOVANJA (STA)

1 Enačbe in način izračuna vrednosti

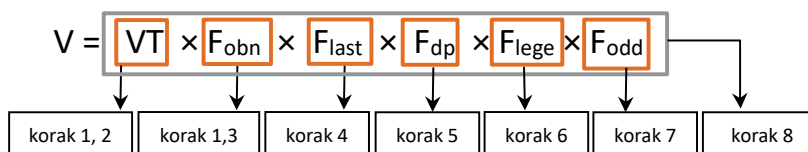
Enačba za izračun posplošene vrednosti po modelu:

$$V = VT \times F_{obn} \times F_{last} \times F_{dp} \times F_{lege} \times F_{odd}$$

Oznaka	Opis oznake
V	Posplošena vrednost, določena za del stavbe s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem ¹ po modelu STA
VT	Vrednost iz vrednostne tabele za del stavbe glede na odgovarjajoč stolpec za leto izgradnje in vrstico za velikost po modelu STA
F _{obn}	Faktor obnov
F _{last}	Faktor lastnosti
F _{dp}	Faktor dodatnih prostorov
F _{lege}	Faktor lege stanovanja v stavbi
F _{odd}	Faktor vplivnega območja

Koraki izračuna posplošene vrednosti:

Slika 1: Prikaz korakov izračuna posplošene vrednosti po modelu za stanovanja (STA)



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 stanovanja so predstavljene v poglavju 2.1 Vrednostne cone.

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.

¹ Pripadajoče zemljišče pri modelu za stanovanja (STA) predstavlja delež zemljišča pod stavbo glede na razmerje površin delov stavbe v stavbi. Pri razdelitvi pripadajočega zemljišča k stavbi na posamezna pripadajoča zemljišča k delom stavbe delov stavb, ki imajo površino dela stavbe 0 ali < 0 ali 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.

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 je enaka vsoti površin posameznih prostorov:

velikost = (1) bivalni prostor + (3) poslovni prostor + 0,25 × (6) garaža + 0,25 × (7) garažni parkirni prostor + (8) shramba, sušilnica, pralnica + 0,03 × (9) klet + 0,20 × (10) odprta terasa, balkon, loža + 0,20 × (11) zaprta terasa, balkon, loža + 0,50 × (16) prostor z omejeno uporabo + 0,70 × (17) 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 stanovanja (STA)

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 stanovanja (STA) je 80 let.
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 1940 (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 1940 (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.

Oznaka	Opis oznake
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 1940 (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 1940 (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 stanovanja (STA)

Tip obnove	Utež
Fasada	0,29
Streha	0,13
Okna	0,29
Inštalacije	0,29

Na podlagi številke vrednostne ravni, leta izgradnje in povprečnega leta obnov se iz ustrezne 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 številom stanovanj. 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 dodatnih prostorov

Faktor dodatnih prostorov je določen glede na dejansko rabo dela stavbe, površino bivalnega prostora in površino dodatnih prostorov. Površina dodatnih prostorov predstavlja vsoto površin prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža in (11) zaprta terasa, balkon, loža:

$$P = (10) \text{ odprta terasa, balkon, loža} + (11) \text{ zaprta terasa, balkon, loža}$$

Tabela faktorja dodatnih prostorov je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 6: Določitev faktorja lege stanovanja v stavbi

Faktor lege stanovanja v stavbi je določen glede na kombinacijo lege stanovanja v stavbi in prisotnosti dvigala. Tabela faktorja lege stanovanja v stavbi je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 7: Določitev faktorja vplivnega območja

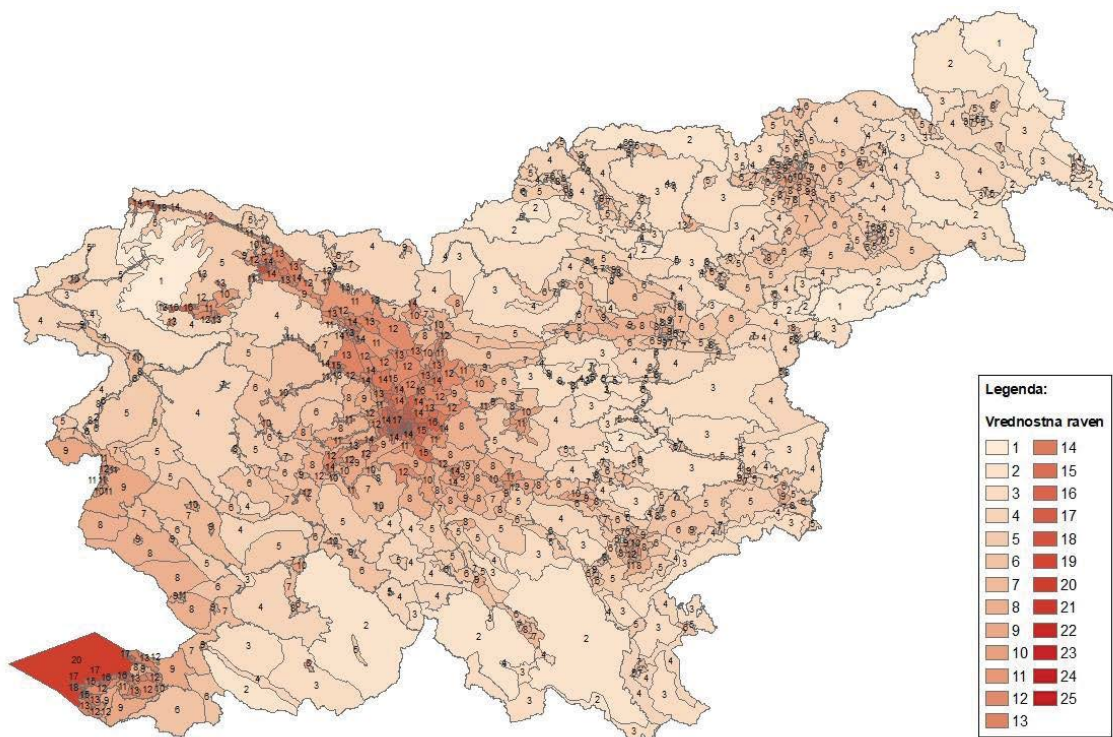
Faktor vplivnega območja je odvisen od vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture (cest, železnic, daljnovodov). Če obstaja več vplivov na isto nepremičnino, potem se faktor oddaljenosti določi z množenjem faktorjev vpliva posameznih faktorjev, pri čemer je določen maksimalni vpliv oziroma najnižji možni skupni faktor. Tabela faktorja oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture je dostopna v poglavju 3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji.

Korak 8: Izračun posplošene vrednosti za del stavbe s pripadajočim zemljiščem po modelu STA

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

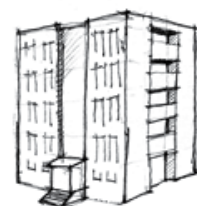
2.1 Vrednostne cone



2.2 Referenčna enota vrednotenja in vrednostne ravni

Referenčna enota modela za stanovanja (STA) ima naslednje lastnosti:

- dejanska raba dela stavbe je 2 – stanovanje (s pripadajočimi skupnimi deli in pripadajočim zemljiščem),
- velikost² je enaka 50 m² (skupna površina prostorov (1) bivalni prostor in (8) shramba, sušilnica, pralnica),
- prostori (3) poslovni prostor, (6) garaža, (7) garažni parkirni prostor, (9) klet, (10) odprta terasa, balkon, loža, (11) zaprta terasa, balkon, loža, (16) prostor z omejeno uporabo in (17) nedokončan prostor v stanovanju niso evidentirani,
- leto izgradnje je med letoma 1975 in 1983,
- nima obnovljene strehe,
- nima obnovljene fasade,
- nima obnovljenih oken,
- nima obnovljenih inštalacij,
- v stavbi ni dvigala,
- je v pritličju, prvem, drugem ali tretjem nadstropju,
- stanovanje je v stavbi s 6 do 50 stanovanji,
- stavba ni v bližini vplivnega območja linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture.



² Velikost je določena na način, ki je podrobneje pojasnjen v koraku 2 pod točko 1 Enačbe in način izračuna vrednosti.

Tabela 2: Vrednostne ravni po modelu za stanovanja (STA)

Št. vrednostne ravni	Vrednost referenčne enote (EUR)
1	23.000
2	27.300
3	31.600
4	35.600
5	40.000
6	44.800
7	50.000
8	55.600
9	61.700
10	68.600
11	76.000
12	84.100
13	93.100
14	102.500
15	112.700
16	124.000
17	136.500
18	150.100
19	165.100
20	181.600

2.3 Vrednostne tabele

VREDNOSTNA RAVEN 1

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	383,34	460,00	506,00	552,00	582,66	628,66	659,34	720,66	751,34	797,34
15 - 29	Osnova	5.750	6.900	7.590	8.280	8.740	9.430	9.890	10.810	11.270	11.960
	Dodatni m2	322,00	383,34	414,00	444,66	460,00	475,34	506,00	552,00	582,66	674,66
30 - 49	Osnova	10.580	12.650	13.800	14.950	15.640	16.560	17.480	19.090	20.010	22.080
	Dodatni m2	287,50	345,00	379,50	402,50	414,00	425,50	437,00	506,00	517,50	552,00
50 - 74	Osnova	16.330	19.550	21.390	23.000	23.920	25.070	26.220	29.210	30.360	33.120
	Dodatni m2	276,00	322,00	358,80	386,40	395,60	404,80	414,00	478,40	496,80	524,40
75 - 99	Osnova	23.230	27.600	30.360	32.660	33.810	35.190	36.570	41.170	42.780	46.230
	Dodatni m2	248,40	266,80	276,00	285,20	294,40	312,80	340,40	377,20	386,40	395,60
100 - 129	Osnova	29.440	34.270	37.260	39.790	41.170	43.010	45.080	50.600	52.440	56.120
	Dodatni m2	168,66	199,34	230,00	237,66	245,34	253,00	299,00	314,34	322,00	329,66
130 -	Osnova	34.500	40.250	44.160	46.920	48.530	50.600	54.050	60.030	62.100	66.010
	Dodatni m2	138,00	170,20	184,00	190,90	197,80	209,30	230,00	255,30	262,20	271,40

VREDNOSTNA RAVEN 2

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	455,01	546,00	600,60	655,20	691,59	746,19	782,61	855,39	891,81	946,41
15 - 29	Osnova	6.825	8.190	9.009	9.828	10.374	11.193	11.739	12.831	13.377	14.196
	Dodatni m2	382,20	455,01	491,40	527,79	546,00	564,21	600,60	655,20	691,59	800,79
30 - 49	Osnova	12.558	15.015	16.380	17.745	18.564	19.656	20.748	22.659	23.751	26.208
	Dodatni m2	341,25	409,50	450,45	477,75	491,40	505,05	518,70	600,60	614,25	655,20
50 - 74	Osnova	19.383	23.205	25.389	27.300	28.392	29.757	31.122	34.671	36.036	39.312
	Dodatni m2	327,60	382,20	425,88	458,64	469,56	480,48	491,40	567,84	589,68	622,44
75 - 99	Osnova	27.573	32.760	36.036	38.766	40.131	41.769	43.407	48.867	50.778	54.873
	Dodatni m2	294,84	316,68	327,60	338,52	349,44	371,28	404,04	447,72	458,64	469,56
100 - 129	Osnova	34.944	40.677	44.226	47.229	48.867	51.051	53.508	60.060	62.244	66.612
	Dodatni m2	200,19	236,61	273,00	282,09	291,21	300,30	354,90	373,11	382,20	391,29
130 -	Osnova	40.950	47.775	52.416	55.692	57.603	60.060	64.155	71.253	73.710	78.351
	Dodatni m2	163,80	202,02	218,40	226,59	234,78	248,43	273,00	303,03	311,22	322,14

VREDNOSTNA RAVEN 3

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	526,68	632,00	695,20	758,40	800,52	863,72	905,88	990,12	1.032,28	1.095,48
15 - 29	Osnova	7.900	9.480	10.428	11.376	12.008	12.956	13.588	14.852	15.484	16.432
	Dodatni m2	442,40	526,68	568,80	610,92	632,00	653,08	695,20	758,40	800,52	926,92
30 - 49	Osnova	14.536	17.380	18.960	20.540	21.488	22.752	24.016	26.228	27.492	30.336
	Dodatni m2	395,00	474,00	521,40	553,00	568,80	584,60	600,40	695,20	711,00	758,40
50 - 74	Osnova	22.436	26.860	29.388	31.600	32.864	34.444	36.024	40.132	41.712	45.504
	Dodatni m2	379,20	442,40	492,96	530,88	543,52	556,16	568,80	657,28	682,56	720,48
75 - 99	Osnova	31.916	37.920	41.712	44.872	46.452	48.348	50.244	56.564	58.776	63.516
	Dodatni m2	341,28	366,56	379,20	391,84	404,48	429,76	467,68	518,24	530,88	543,52
100 - 129	Osnova	40.448	47.084	51.192	54.668	56.564	59.092	61.936	69.520	72.048	77.104
	Dodatni m2	231,72	273,88	316,00	326,52	337,08	347,60	410,80	431,88	442,40	452,92
130 -	Osnova	47.400	55.300	60.672	64.464	66.676	69.520	74.260	82.476	85.320	90.692
	Dodatni m2	189,60	233,84	252,80	262,28	271,76	287,56	316,00	350,76	360,24	372,88

VREDNOSTNA RAVEN 4

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	593,35	712,00	783,20	854,40	901,85	973,05	1.020,55	1.115,45	1.162,95	1.234,15
15 - 29	Osnova	8.900	10.680	11.748	12.816	13.528	14.596	15.308	16.732	17.444	18.512
	Dodatni m2	498,40	593,35	640,80	688,25	712,00	735,75	783,20	854,40	901,85	1.044,25
30 - 49	Osnova	16.376	19.580	21.360	23.140	24.208	25.632	27.056	29.548	30.972	34.176
	Dodatni m2	445,00	534,00	587,40	623,00	640,80	658,60	676,40	783,20	801,00	854,40
50 - 74	Osnova	25.276	30.260	33.108	35.600	37.024	38.804	40.584	45.212	46.992	51.264
	Dodatni m2	427,20	498,40	555,36	598,08	612,32	626,56	640,80	740,48	768,96	811,68
75 - 99	Osnova	35.956	42.720	46.992	50.552	52.332	54.468	56.604	63.724	66.216	71.556
	Dodatni m2	384,48	412,96	427,20	441,44	455,68	484,16	526,88	583,84	598,08	612,32
100 - 129	Osnova	45.568	53.044	57.672	61.588	63.724	66.572	69.776	78.320	81.168	86.864
	Dodatni m2	261,05	308,55	356,00	367,85	379,75	391,60	462,80	486,55	498,40	510,25
130 -	Osnova	53.400	62.300	68.352	72.624	75.116	78.320	83.660	92.916	96.120	102.172
	Dodatni m2	213,60	263,44	284,80	295,48	306,16	323,96	356,00	395,16	405,84	420,08

VREDNOSTNA RAVEN 5

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	666,68	800,00	880,00	960,00	1.013,32	1.093,32	1.146,68	1.253,32	1.306,68	1.386,68
15 - 29	Osnova	10.000	12.000	13.200	14.400	15.200	16.400	17.200	18.800	19.600	20.800
	Dodatni m2	560,00	666,68	720,00	773,32	800,00	826,68	880,00	960,00	1.013,32	1.173,32
30 - 49	Osnova	18.400	22.000	24.000	26.000	27.200	28.800	30.400	33.200	34.800	38.400
	Dodatni m2	500,00	600,00	660,00	700,00	720,00	740,00	760,00	880,00	900,00	960,00
50 - 74	Osnova	28.400	34.000	37.200	40.000	41.600	43.600	45.600	50.800	52.800	57.600
	Dodatni m2	480,00	560,00	624,00	672,00	688,00	704,00	720,00	832,00	864,00	912,00
75 - 99	Osnova	40.400	48.000	52.800	56.800	58.800	61.200	63.600	71.600	74.400	80.400
	Dodatni m2	432,00	464,00	480,00	496,00	512,00	544,00	592,00	656,00	672,00	688,00
100 - 129	Osnova	51.200	59.600	64.800	69.200	71.600	74.800	78.400	88.000	91.200	97.600
	Dodatni m2	293,32	346,68	400,00	413,32	426,68	440,00	520,00	546,68	560,00	573,32
130 -	Osnova	60.000	70.000	76.800	81.600	84.400	88.000	94.000	104.400	108.000	114.800
	Dodatni m2	240,00	296,00	320,00	332,00	344,00	364,00	400,00	444,00	456,00	472,00

VREDNOSTNA RAVEN 6

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	746,68	896,00	985,60	1.075,20	1.134,92	1.224,52	1.284,28	1.403,72	1.463,48	1.553,08
15 - 29	Osnova	11.200	13.440	14.784	16.128	17.024	18.368	19.264	21.056	21.952	23.296
	Dodatni m2	627,20	746,68	806,40	866,12	896,00	925,88	985,60	1.075,20	1.134,92	1.314,12
30 - 49	Osnova	20.608	24.640	26.880	29.120	30.464	32.256	34.048	37.184	38.976	43.008
	Dodatni m2	560,00	672,00	739,20	784,00	806,40	828,80	851,20	985,60	1.008,00	1.075,20
50 - 74	Osnova	31.808	38.080	41.664	44.800	46.592	48.832	51.072	56.896	59.136	64.512
	Dodatni m2	537,60	627,20	698,88	752,64	770,56	788,48	806,40	931,84	967,68	1.021,44
75 - 99	Osnova	45.248	53.760	59.136	63.616	65.856	68.544	71.232	80.192	83.328	90.048
	Dodatni m2	483,84	519,68	537,60	555,52	573,44	609,28	663,04	734,72	752,64	770,56
100 - 129	Osnova	57.344	66.752	72.576	77.504	80.192	83.776	87.808	98.560	102.144	109.312
	Dodatni m2	328,52	388,28	448,00	462,92	477,88	492,80	582,40	612,28	627,20	642,12
130 -	Osnova	67.200	78.400	86.016	91.392	94.528	98.560	105.280	116.928	120.960	128.576
	Dodatni m2	268,80	331,52	358,40	371,84	385,28	407,68	448,00	497,28	510,72	528,64

VREDNOSTNA RAVEN 7

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	833,35	1.000,00	1.100,00	1.200,00	1.266,65	1.366,65	1.433,35	1.566,65	1.633,35	1.733,35
15 - 29	Osnova	12.500	15.000	16.500	18.000	19.000	20.500	21.500	23.500	24.500	26.000
	Dodatni m2	700,00	833,35	900,00	966,65	1.000,00	1.033,35	1.100,00	1.200,00	1.266,65	1.466,65
30 - 49	Osnova	23.000	27.500	30.000	32.500	34.000	36.000	38.000	41.500	43.500	48.000
	Dodatni m2	625,00	750,00	825,00	875,00	900,00	925,00	950,00	1.100,00	1.125,00	1.200,00
50 - 74	Osnova	35.500	42.500	46.500	50.000	52.000	54.500	57.000	63.500	66.000	72.000
	Dodatni m2	600,00	700,00	780,00	840,00	860,00	880,00	900,00	1.040,00	1.080,00	1.140,00
75 - 99	Osnova	50.500	60.000	66.000	71.000	73.500	76.500	79.500	89.500	93.000	100.500
	Dodatni m2	540,00	580,00	600,00	620,00	640,00	680,00	740,00	820,00	840,00	860,00
100 - 129	Osnova	64.000	74.500	81.000	86.500	89.500	93.500	98.000	110.000	114.000	122.000
	Dodatni m2	366,65	433,35	500,00	516,65	533,35	550,00	650,00	683,35	700,00	716,65
130 -	Osnova	75.000	87.500	96.000	102.000	105.500	110.000	117.500	130.500	135.000	143.500
	Dodatni m2	300,00	370,00	400,00	415,00	430,00	455,00	500,00	555,00	570,00	590,00

VREDNOSTNA RAVEN 8

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	926,69	1.112,00	1.223,20	1.334,40	1.408,51	1.519,71	1.593,89	1.742,11	1.816,29	1.927,49
15 - 29	Osnova	13.900	16.680	18.348	20.016	21.128	22.796	23.908	26.132	27.244	28.912
	Dodatni m2	778,40	926,69	1.000,80	1.074,91	1.112,00	1.149,09	1.223,20	1.334,40	1.408,51	1.630,91
30 - 49	Osnova	25.576	30.580	33.360	36.140	37.808	40.032	42.256	46.148	48.372	53.376
	Dodatni m2	695,00	834,00	917,40	973,00	1.000,80	1.028,60	1.056,40	1.223,20	1.251,00	1.334,40
50 - 74	Osnova	39.476	47.260	51.708	55.600	57.824	60.604	63.384	70.612	73.392	80.064
	Dodatni m2	667,20	778,40	867,36	934,08	956,32	978,56	1.000,80	1.156,48	1.200,96	1.267,68
75 - 99	Osnova	56.156	66.720	73.392	78.952	81.732	85.068	88.404	99.524	103.416	111.756
	Dodatni m2	600,48	644,96	667,20	689,44	711,68	756,16	822,88	911,84	934,08	956,32
100 - 129	Osnova	71.168	82.844	90.072	96.188	99.524	103.972	108.976	122.320	126.768	135.664
	Dodatni m2	407,71	481,89	556,00	574,51	593,09	611,60	722,80	759,89	778,40	796,91
130 -	Osnova	83.400	97.300	106.752	113.424	117.316	122.320	130.660	145.116	150.120	159.572
	Dodatni m2	333,60	411,44	444,80	461,48	478,16	505,96	556,00	617,16	633,84	656,08

VREDNOSTNA RAVEN 9

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.110,60	1.316,25	1.398,55	1.439,65	1.480,80	1.521,95	1.686,45	1.809,85	1.892,15	1.974,40
15 - 29	Osnova	16.659	19.744	20.978	21.595	22.212	22.829	25.297	27.148	28.382	29.616
	Dodatni m2	904,95	1.028,35	1.151,75	1.234,00	1.316,25	1.357,40	1.398,55	1.480,80	1.563,05	1.686,45
30 - 49	Osnova	30.233	35.169	38.254	40.105	41.956	43.190	46.275	49.360	51.828	54.913
	Dodatni m2	832,95	987,20	1.018,05	1.079,75	1.110,60	1.172,30	1.295,70	1.449,95	1.511,65	1.573,35
50 - 74	Osnova	46.892	54.913	58.615	61.700	64.168	66.636	72.189	78.359	82.061	86.380
	Dodatni m2	814,44	888,48	987,20	1.036,56	1.061,24	1.085,92	1.110,60	1.184,64	1.283,36	1.357,40
75 - 99	Osnova	67.253	77.125	83.295	87.614	90.699	93.784	99.954	107.975	114.145	120.315
	Dodatni m2	641,68	715,72	740,40	765,08	789,76	814,44	839,12	888,48	913,16	987,20
100 - 129	Osnova	83.295	95.018	101.805	106.741	110.443	114.145	120.932	130.187	136.974	144.995
	Dodatni m2	473,05	534,75	617,00	637,55	658,15	740,40	781,55	802,10	822,65	843,25
130 -	Osnova	97.486	111.060	120.315	125.868	130.187	136.357	144.378	154.250	161.654	170.292
	Dodatni m2	413,39	456,58	499,77	512,11	530,62	561,47	604,66	672,53	691,04	709,55

VREDNOSTNA RAVEN 10

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.234,80	1.463,44	1.554,96	1.600,64	1.646,40	1.692,16	1.875,04	2.012,24	2.103,76	2.195,20
15 - 29	Osnova	18.522	21.952	23.324	24.010	24.696	25.382	28.126	30.184	31.556	32.928
	Dodatni m2	1.006,16	1.143,36	1.280,56	1.372,00	1.463,44	1.509,20	1.554,96	1.646,40	1.737,84	1.875,04
30 - 49	Osnova	33.614	39.102	42.532	44.590	46.648	48.020	51.450	54.880	57.624	61.054
	Dodatni m2	926,10	1.097,60	1.131,90	1.200,50	1.234,80	1.303,40	1.440,60	1.612,10	1.680,70	1.749,30
50 - 74	Osnova	52.136	61.054	65.170	68.600	71.344	74.088	80.262	87.122	91.238	96.040
	Dodatni m2	905,52	987,84	1.097,60	1.152,48	1.179,92	1.207,36	1.234,80	1.317,12	1.426,88	1.509,20
75 - 99	Osnova	74.774	85.750	92.610	97.412	100.842	104.272	111.132	120.050	126.910	133.770
	Dodatni m2	713,44	795,76	823,20	850,64	878,08	905,52	932,96	987,84	1.015,28	1.097,60
100 - 129	Osnova	92.610	105.644	113.190	118.678	122.794	126.910	134.456	144.746	152.292	161.210
	Dodatni m2	525,96	594,56	686,00	708,84	731,76	823,20	868,96	891,80	914,64	937,56
130 -	Osnova	108.388	123.480	133.770	139.944	144.746	151.606	160.524	171.500	179.732	189.336
	Dodatni m2	459,62	507,64	555,66	569,38	589,96	624,26	672,28	747,74	768,32	788,90

VREDNOSTNA RAVEN 11

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.368,00	1.621,31	1.722,69	1.773,31	1.824,00	1.874,69	2.077,31	2.229,31	2.330,69	2.432,00
15 - 29	Osnova	20.520	24.320	25.840	26.600	27.360	28.120	31.160	33.440	34.960	36.480
	Dodatni m2	1.114,69	1.266,69	1.418,69	1.520,00	1.621,31	1.672,00	1.722,69	1.824,00	1.925,31	2.077,31
30 - 49	Osnova	37.240	43.320	47.120	49.400	51.680	53.200	57.000	60.800	63.840	67.640
	Dodatni m2	1.026,00	1.216,00	1.254,00	1.330,00	1.368,00	1.444,00	1.596,00	1.786,00	1.862,00	1.938,00
50 - 74	Osnova	57.760	67.640	72.200	76.000	79.040	82.080	88.920	96.520	101.080	106.400
	Dodatni m2	1.003,20	1.094,40	1.216,00	1.276,80	1.307,20	1.337,60	1.368,00	1.459,20	1.580,80	1.672,00
75 - 99	Osnova	82.840	95.000	102.600	107.920	111.720	115.520	123.120	133.000	140.600	148.200
	Dodatni m2	790,40	881,60	912,00	942,40	972,80	1.003,20	1.033,60	1.094,40	1.124,80	1.216,00
100 - 129	Osnova	102.600	117.040	125.400	131.480	136.040	140.600	148.960	160.360	168.720	178.600
	Dodatni m2	582,69	658,69	760,00	785,31	810,69	912,00	962,69	988,00	1.013,31	1.038,69
130 -	Osnova	120.080	136.800	148.200	155.040	160.360	167.960	177.840	190.000	199.120	209.760
	Dodatni m2	509,20	562,40	615,60	630,80	653,60	691,60	744,80	828,40	851,20	874,00

VREDNOSTNA RAVEN 12

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.569,89	1.794,11	1.906,29	1.962,31	2.018,40	2.130,51	2.298,71	2.466,91	2.579,09	2.691,20
15 - 29	Osnova	23.548	26.912	28.594	29.435	30.276	31.958	34.481	37.004	38.686	40.368
	Dodatni m2	1.289,51	1.457,71	1.513,80	1.569,89	1.682,00	1.738,09	1.794,11	1.962,31	2.018,40	2.130,51
30 - 49	Osnova	42.891	48.778	51.301	52.983	55.506	58.029	61.393	66.439	68.962	72.326
	Dodatni m2	1.177,40	1.345,60	1.471,75	1.555,85	1.597,90	1.639,95	1.766,10	1.892,25	1.934,30	2.060,45
50 - 74	Osnova	66.439	75.690	80.736	84.100	87.464	90.828	96.715	104.284	107.648	113.535
	Dodatni m2	1.076,48	1.278,32	1.311,96	1.345,60	1.379,24	1.412,88	1.480,16	1.513,80	1.614,72	1.648,36
75 - 99	Osnova	93.351	107.648	113.535	117.740	121.945	126.150	133.719	142.129	148.016	154.744
	Dodatni m2	908,28	941,92	975,56	1.009,20	1.042,84	1.076,48	1.110,12	1.177,40	1.244,68	1.379,24
100 - 129	Osnova	116.058	131.196	137.924	142.970	148.016	153.062	161.472	171.564	179.133	189.225
	Dodatni m2	700,81	756,90	869,01	897,09	925,10	953,11	1.009,20	1.065,29	1.093,30	1.121,31
130 -	Osnova	137.083	153.903	163.995	169.882	175.769	181.656	191.748	203.522	211.932	222.865
	Dodatni m2	588,70	630,75	681,21	689,62	714,85	756,90	807,36	866,23	899,87	916,69

VREDNOSTNA RAVEN 13

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.737,90	1.986,10	2.110,30	2.172,30	2.234,40	2.358,50	2.544,70	2.730,90	2.855,10	2.979,20
15 - 29	Osnova	26.068	29.792	31.654	32.585	33.516	35.378	38.171	40.964	42.826	44.688
	Dodatni m2	1.427,50	1.613,70	1.675,80	1.737,90	1.862,00	1.924,10	1.986,10	2.172,30	2.234,40	2.358,50
30 - 49	Osnova	47.481	53.998	56.791	58.653	61.446	64.239	67.963	73.549	76.342	80.066
	Dodatni m2	1.303,40	1.489,60	1.629,25	1.722,35	1.768,90	1.815,45	1.955,10	2.094,75	2.141,30	2.280,95
50 - 74	Osnova	73.549	83.790	89.376	93.100	96.824	100.548	107.065	115.444	119.168	125.685
	Dodatni m2	1.191,68	1.415,12	1.452,36	1.489,60	1.526,84	1.564,08	1.638,56	1.675,80	1.787,52	1.824,76
75 - 99	Osnova	103.341	119.168	125.685	130.340	134.995	139.650	148.029	157.339	163.856	171.304
	Dodatni m2	1.005,48	1.042,72	1.079,96	1.117,20	1.154,44	1.191,68	1.228,92	1.303,40	1.377,88	1.526,84
100 - 129	Osnova	128.478	145.236	152.684	158.270	163.856	169.442	178.752	189.924	198.303	209.475
	Dodatni m2	775,80	837,90	962,00	993,10	1.024,10	1.055,10	1.117,20	1.179,30	1.210,30	1.241,30
130 -	Osnova	151.753	170.373	181.545	188.062	194.579	201.096	212.268	225.302	234.612	246.715
	Dodatni m2	651,70	698,25	754,11	763,42	791,35	837,90	893,76	958,93	996,17	1.014,79

VREDNOSTNA RAVEN 14

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	1.981,63	2.255,00	2.323,37	2.391,63	2.460,00	2.528,37	2.801,63	2.870,00	3.006,63	3.075,00
15 - 29	Osnova	29.725	33.825	34.850	35.875	36.900	37.925	42.025	43.050	45.100	46.125
	Dodatni m2	1.571,63	1.845,00	1.913,37	2.050,00	2.050,00	2.118,37	2.186,63	2.391,63	2.460,00	2.596,63
30 - 49	Osnova	53.300	61.500	63.550	66.625	67.650	69.700	74.825	78.925	82.000	85.075
	Dodatni m2	1.435,00	1.588,75	1.742,50	1.793,75	1.793,75	1.896,25	2.101,25	2.152,50	2.203,75	2.357,50
50 - 74	Osnova	82.000	93.275	98.400	102.500	103.525	107.625	116.850	121.975	126.075	132.225
	Dodatni m2	1.312,00	1.517,00	1.640,00	1.681,00	1.722,00	1.763,00	1.804,00	1.886,00	1.927,00	2.009,00
75 - 99	Osnova	114.800	131.200	139.400	144.525	146.575	151.700	161.950	169.125	174.250	182.450
	Dodatni m2	1.107,00	1.189,00	1.230,00	1.230,00	1.271,00	1.312,00	1.353,00	1.394,00	1.435,00	1.476,00
100 - 129	Osnova	142.475	160.925	170.150	175.275	178.350	184.500	195.775	203.975	210.125	219.350
	Dodatni m2	888,37	956,63	1.025,00	1.059,13	1.195,87	1.195,87	1.230,00	1.298,37	1.332,50	1.366,63
130 -	Osnova	169.125	189.625	200.900	207.050	214.225	220.375	232.675	242.925	250.100	260.350
	Dodatni m2	748,25	799,50	820,00	840,50	871,25	912,25	973,75	1.035,25	1.076,25	1.096,75

VREDNOSTNA RAVEN 15

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.178,83	2.479,40	2.554,57	2.629,63	2.704,80	2.779,97	3.080,43	3.155,60	3.305,83	3.381,00
15 - 29	Osnova	32.683	37.191	38.318	39.445	40.572	41.699	46.207	47.334	49.588	50.715
	Dodatni m2	1.728,03	2.028,60	2.103,77	2.254,00	2.254,00	2.329,17	2.404,23	2.629,63	2.704,80	2.855,03
30 - 49	Osnova	58.604	67.620	69.874	73.255	74.382	76.636	82.271	86.779	90.160	93.541
	Dodatni m2	1.577,80	1.746,85	1.915,90	1.972,25	1.972,25	2.084,95	2.310,35	2.366,70	2.423,05	2.592,10
50 - 74	Osnova	90.160	102.557	108.192	112.700	113.827	118.335	128.478	134.113	138.621	145.383
	Dodatni m2	1.442,56	1.667,96	1.803,20	1.848,28	1.893,36	1.938,44	1.983,52	2.073,68	2.118,76	2.208,92
75 - 99	Osnova	126.224	144.256	153.272	158.907	161.161	166.796	178.066	185.955	191.590	200.606
	Dodatni m2	1.217,16	1.307,32	1.352,40	1.352,40	1.397,48	1.442,56	1.487,64	1.532,72	1.577,80	1.622,88
100 - 129	Osnova	156.653	176.939	187.082	192.717	196.098	202.860	215.257	224.273	231.035	241.178
	Dodatni m2	976,77	1.051,83	1.127,00	1.164,53	1.314,87	1.314,87	1.352,40	1.427,57	1.465,10	1.502,63
130 -	Osnova	185.955	208.495	220.892	227.654	235.543	242.305	255.829	267.099	274.988	286.258
	Dodatni m2	822,71	879,06	901,60	924,14	957,95	1.003,03	1.070,65	1.138,27	1.183,35	1.205,89

VREDNOSTNA RAVEN 16

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.397,29	2.728,00	2.810,71	2.893,29	2.976,00	3.058,71	3.389,29	3.472,00	3.637,29	3.720,00
15 - 29	Osnova	35.960	40.920	42.160	43.400	44.640	45.880	50.840	52.080	54.560	55.800
	Dodatni m2	1.901,29	2.232,00	2.314,71	2.480,00	2.480,00	2.562,71	2.645,29	2.893,29	2.976,00	3.141,29
30 - 49	Osnova	64.480	74.400	76.880	80.600	81.840	84.320	90.520	95.480	99.200	102.920
	Dodatni m2	1.736,00	1.922,00	2.108,00	2.170,00	2.170,00	2.294,00	2.542,00	2.604,00	2.666,00	2.852,00
50 - 74	Osnova	99.200	112.840	119.040	124.000	125.240	130.200	141.360	147.560	152.520	159.960
	Dodatni m2	1.587,20	1.835,20	1.984,00	2.033,60	2.083,20	2.132,80	2.182,40	2.281,60	2.331,20	2.430,40
75 - 99	Osnova	138.880	158.720	168.640	174.840	177.320	183.520	195.920	204.600	210.800	220.720
	Dodatni m2	1.339,20	1.438,40	1.488,00	1.488,00	1.537,60	1.587,20	1.636,80	1.686,40	1.736,00	1.785,60
100 - 129	Osnova	172.360	194.680	205.840	212.040	215.760	223.200	236.840	246.760	254.200	265.360
	Dodatni m2	1.074,71	1.157,29	1.240,00	1.281,29	1.446,71	1.446,71	1.488,00	1.570,71	1.612,00	1.653,29
130 -	Osnova	204.600	229.400	243.040	250.480	259.160	266.600	281.480	293.880	302.560	314.960
	Dodatni m2	905,20	967,20	992,00	1.016,80	1.054,00	1.103,60	1.178,00	1.252,40	1.302,00	1.326,80

VREDNOSTNA RAVEN 17

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	2.730,00	3.094,05	3.184,95	3.276,00	3.367,05	3.457,95	3.549,00	3.640,05	3.730,95	3.730,95
15 - 29	Osnova	40.950	46.410	47.775	49.140	50.505	51.870	53.235	54.600	55.965	55.965
	Dodatni m2	2.275,05	2.365,95	2.548,05	2.638,95	2.638,95	2.730,00	2.821,05	2.911,95	3.094,05	3.184,95
30 - 49	Osnova	75.075	81.900	85.995	88.725	90.090	92.820	95.550	98.280	102.375	103.740
	Dodatni m2	1.979,25	2.184,00	2.320,50	2.388,75	2.457,00	2.525,25	2.661,75	2.730,00	2.798,25	2.866,50
50 - 74	Osnova	114.660	125.580	132.405	136.500	139.230	143.325	148.785	152.880	158.340	161.070
	Dodatni m2	1.801,80	2.020,20	2.184,00	2.238,60	2.293,20	2.347,80	2.402,40	2.457,00	2.511,60	2.566,20
75 - 99	Osnova	159.705	176.085	187.005	192.465	196.560	202.020	208.845	214.305	221.130	225.225
	Dodatni m2	1.583,40	1.638,00	1.692,60	1.747,20	1.801,80	1.856,40	1.911,00	1.965,60	2.020,20	2.074,80
100 - 129	Osnova	199.290	217.035	229.320	236.145	241.605	248.430	256.620	263.445	271.635	277.095
	Dodatni m2	1.501,50	1.501,50	1.501,50	1.546,95	1.592,55	1.638,00	1.683,45	1.729,05	1.774,50	1.819,95
130 -	Osnova	244.335	262.080	274.365	282.555	289.380	297.570	307.125	315.315	324.870	331.695
	Dodatni m2	1.092,00	1.092,00	1.092,00	1.255,80	1.337,70	1.365,00	1.378,65	1.392,30	1.419,60	1.433,25

VREDNOSTNA RAVEN 18

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	3.002,00	3.402,32	3.502,28	3.602,40	3.702,52	3.802,48	3.902,60	4.002,72	4.102,68	4.102,68
15 - 29	Osnova	45.030	51.034	52.535	54.036	55.537	57.038	58.539	60.040	61.541	61.541
	Dodatni m2	2.501,72	2.601,68	2.801,92	2.901,88	2.901,88	3.002,00	3.102,12	3.202,08	3.402,32	3.502,28
30 - 49	Osnova	82.555	90.060	94.563	97.565	99.066	102.068	105.070	108.072	112.575	114.076
	Dodatni m2	2.176,45	2.401,60	2.551,70	2.626,75	2.701,80	2.776,85	2.926,95	3.002,00	3.077,05	3.152,10
50 - 74	Osnova	126.084	138.092	145.597	150.100	153.102	157.605	163.609	168.112	174.116	177.118
	Dodatni m2	1.981,32	2.221,48	2.401,60	2.461,64	2.521,68	2.581,72	2.641,76	2.701,80	2.761,84	2.821,88
75 - 99	Osnova	175.617	193.629	205.637	211.641	216.144	222.148	229.653	235.657	243.162	247.665
	Dodatni m2	1.741,16	1.801,20	1.861,24	1.921,28	1.981,32	2.041,36	2.101,40	2.161,44	2.221,48	2.281,52
100 - 129	Osnova	219.146	238.659	252.168	259.673	265.677	273.182	282.188	289.693	298.699	304.703
	Dodatni m2	1.651,10	1.651,10	1.651,10	1.701,08	1.751,22	1.801,20	1.851,18	1.901,32	1.951,30	2.001,28
130 -	Osnova	268.679	288.192	301.701	310.707	318.212	327.218	337.725	346.731	357.238	364.743
	Dodatni m2	1.200,80	1.200,80	1.200,80	1.380,92	1.470,98	1.501,00	1.516,01	1.531,02	1.561,04	1.576,05

VREDNOSTNA RAVEN 19

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	3.302,00	3.742,32	3.852,28	3.962,40	4.072,52	4.182,48	4.292,60	4.402,72	4.512,68	4.512,68
15 - 29	Osnova	49.530	56.134	57.785	59.436	61.087	62.738	64.389	66.040	67.691	67.691
	Dodatni m2	2.751,72	2.861,68	3.081,92	3.191,88	3.191,88	3.302,00	3.412,12	3.522,08	3.742,32	3.852,28
30 - 49	Osnova	90.805	99.060	104.013	107.315	108.966	112.268	115.570	118.872	123.825	125.476
	Dodatni m2	2.393,95	2.641,60	2.806,70	2.889,25	2.971,80	3.054,35	3.219,45	3.302,00	3.384,55	3.467,10
50 - 74	Osnova	138.684	151.892	160.147	165.100	168.402	173.355	179.959	184.912	191.516	194.818
	Dodatni m2	2.179,32	2.443,48	2.641,60	2.707,64	2.773,68	2.839,72	2.905,76	2.971,80	3.037,84	3.103,88
75 - 99	Osnova	193.167	212.979	226.187	232.791	237.744	244.348	252.603	259.207	267.462	272.415
	Dodatni m2	1.915,16	1.981,20	2.047,24	2.113,28	2.179,32	2.245,36	2.311,40	2.377,44	2.443,48	2.509,52
100 - 129	Osnova	241.046	262.509	277.368	285.623	292.227	300.482	310.388	318.643	328.549	335.153
	Dodatni m2	1.816,10	1.816,10	1.816,10	1.871,08	1.926,22	1.981,20	2.036,18	2.091,32	2.146,30	2.201,28
130 -	Osnova	295.529	316.992	331.851	341.757	350.012	359.918	371.475	381.381	392.938	401.193
	Dodatni m2	1.320,80	1.320,80	1.320,80	1.518,92	1.617,98	1.651,00	1.667,51	1.684,02	1.717,04	1.733,55

VREDNOSTNA RAVEN 20

Velikost (m ²)		Leto izgradnje									
		- 1945	1946 - 1964	1965 - 1974	1975 - 1983	1984 - 1990	1991 - 1997	1998 - 2003	2004 - 2009	2010 - 2014	2015 -
0 - 14	Osnova	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Dodatni m2	3.632,00	4.116,33	4.237,27	4.358,40	4.479,53	4.600,47	4.721,60	4.842,73	4.963,67	4.963,67
15 - 29	Osnova	54.480	61.744	63.560	65.376	67.192	69.008	70.824	72.640	74.456	74.456
	Dodatni m2	3.026,73	3.147,67	3.389,93	3.510,87	3.510,87	3.632,00	3.753,13	3.874,07	4.116,33	4.237,27
30 - 49	Osnova	99.880	108.960	114.408	118.040	119.856	123.488	127.120	130.752	136.200	138.016
	Dodatni m2	2.633,20	2.905,60	3.087,20	3.178,00	3.268,80	3.359,60	3.541,20	3.632,00	3.722,80	3.813,60
50 - 74	Osnova	152.544	167.072	176.152	181.600	185.232	190.680	197.944	203.392	210.656	214.288
	Dodatni m2	2.397,12	2.687,68	2.905,60	2.978,24	3.050,88	3.123,52	3.196,16	3.268,80	3.341,44	3.414,08
75 - 99	Osnova	212.472	234.264	248.792	256.056	261.504	268.768	277.848	285.112	294.192	299.640
	Dodatni m2	2.106,56	2.179,20	2.251,84	2.324,48	2.397,12	2.469,76	2.542,40	2.615,04	2.687,68	2.760,32
100 - 129	Osnova	265.136	288.744	305.088	314.168	321.432	330.512	341.408	350.488	361.384	368.648
	Dodatni m2	1.997,60	1.997,60	1.997,60	2.058,07	2.118,73	2.179,20	2.239,67	2.300,33	2.360,80	2.421,27
130 -	Osnova	325.064	348.672	365.016	375.912	384.992	395.888	408.600	419.496	432.208	441.288
	Dodatni m2	1.452,80	1.452,80	1.452,80	1.670,72	1.779,68	1.816,00	1.834,16	1.852,32	1.888,64	1.906,80

3 Točkovniki, točkovni razredi in vrednostni faktorji

3.1 Obnove

3.1.1 Tabela faktorjev obnov 1

Vrednostne ravni: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove									
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,03	1,08	1,09	1,11	1,12	1,15	1,20	1,21	1,22
1946–1964	1,00	1,00	1,04	1,05	1,06	1,08	1,10	1,14	1,15	1,16
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03	1,04	1,07	1,11	1,12	1,13
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,04	1,08	1,09	1,10
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,03	1,07	1,08	1,09
1991–1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,05	1,07	1,08
1998–2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,03	1,06	1,07
2004–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,02	1,03
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.1.2 Tabela faktorjev obnov 2

Vrednostne ravni: 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20

Leto izgradnje	Povprečno leto obnove									
	–	1946	1965	1975	1984	1991	1998	2004	2010	2015
	1945	1964	1974	1983	1990	1997	2003	2009	2014	–
– 1945	1,00	1,03	1,07	1,08	1,09	1,09	1,10	1,11	1,12	1,12
1946–1964	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,05	1,06	1,06
1965–1974	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,04	1,04	1,05	1,05
1975–1983	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,03	1,04	1,04
1984–1990	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,03	1,03	1,03
1991–1997	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,02	1,02	1,02
1998–2003	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01	1,01
2004–2009	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,01	1,01
2010–2014	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
2015 –	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

3.2 Lastnosti dela stavbe

3.2.1 Točkovnik lastnosti

Opis	Točke
Osnova – dejanska raba dela stavbe	
Dejanska raba	
2 – Stanovanje	90

Opis	Točke
Druge lastnosti dela stavbe	
Število stanovanj v stavbi (velja samo za dejansko rabo s šifro: 2 – Stanovanje)	
Število stanovanj ≤ 5	20
$6 \leq$ število stanovanj ≤ 50 ali ni podatka o številu stanovanj v stavbi	10
Število stanovanj > 50	0
Dejanska raba	
3 – Oskrbovano stanovanje	120
4 – Bivalna enota	80

3.2.2 Točkovni razredi in faktorji lastnosti

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	89	0,85
2	90	99	0,97
3	100	109	1,00
4	110	119	1,03
5	120	120	1,15

3.3 Dodatni prostor

3.3.1 Točkovnik dodatnih prostorov

Opis	Faktor
Dodatni prostori	
Dejanska raba	
2 – Stanovanje	0
Skupna površina dodatnih prostorov (P)	
Razredi površin (velja samo za dejansko rabo s šifro: 2 – Stanovanje)	
$0 \text{ m}^2 \leq P < 50 \text{ m}^2$	20
Površina za (1) bivalni prostor $< 75 \text{ m}^2$ ali ni podatka o površini prostora (1) bivalni prostor in $P \geq 50 \text{ m}^2$	20
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $50 \text{ m}^2 \leq P < 75 \text{ m}^2$	40
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $75 \text{ m}^2 \leq P < 100 \text{ m}^2$	60
$75 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor $< 100 \text{ m}^2$ in $100 \text{ m}^2 \leq P$	80
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $50 \text{ m}^2 \leq P < 75 \text{ m}^2$	60
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $75 \text{ m}^2 \leq P < 100 \text{ m}^2$	80
$100 \text{ m}^2 \leq$ površina za (1) bivalni prostor in $100 \text{ m}^2 \leq P$	100
Dejanska raba	
3 – Oskrbovano stanovanje	20
4 – Bivalna enota	20

P = (10) odprta terasa, balkon, loža + (11) zaprta terasa, balkon, loža.

Če površina prostorov (10) odprta terasa, balkon, loža, (11) zaprta terasa, balkon, loža ni evidentirana, se upošteva, da znaša 0 m^2 .

3.3.2 Točkovni razredi in faktorji dodatnih prostorov

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	20	1,00
2	21	40	1,02
3	41	60	1,05
4	61	80	1,07
5	81	100	1,10

3.4 Lega stanovanja v stavbi**3.4.1 Točkovnik lege stanovanja v stavbi**

Opis	Točke
Vpliv lege stanovanja v stavbi	
Ni v kleti in ima dvigalo	
Stanovanje je v pritličju, nadstropju, mansardi, drugo ali ni podatka o legi stanovanja v stavbi in je dostopno z dvigalom	10
V nižjih nadstropjih brez dvigala	
Stanovanje je v pritličju, do vključno 3. nadstropja, drugo ali ni podatka o legi stanovanja v stavbi in ni dostopno z dvigalom ali ni podatka o dvigalu	10
Višja nadstropja in brez dvigala	
Stanovanje je v 4. nadstropju ali višje, v mansardi in nima dvigala	4
Kletno stanovanje	
Stanovanje je v kleti	2

3.4.2 Točkovni razredi in faktorji lege stanovanja v stavbi

Razred	Točke		Faktor
	Od	Do	
1	0	3	0,90
2	4	7	0,95
3	8	10	1,00

3.5 Vplivno območje oddaljenosti od linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture**3.5.1 Faktor vplivnega območja**

Ime sloja	Ime kategorije	Oddaljenost	Faktor	Najnižji možni skupni faktor
Ceste	Avtoceste in hitre ceste	≤ 100 m	0,85	0,80
	1. in 2. red	≤ 50 m	0,90	
Železnice	Vse	≤ 75 m	0,90	
Daljnovodi	110 kV	≤ 15 m	0,90	
	Nad 110 kV	≤ 40 m	0,90	