

PRILOGA 1: CENIK za izdelavo cenitvenega poročila o tržni vrednosti nepremičnine za namen zavarovanega posojanja

Nepremičnina	CENA brez DDV (EUR)
Stanovanje , neto tlorisne površine do 200 m ² (s pripadajočimi posameznimi deli, kot npr. shramba, parkirna mesta, ki so del posameznega dela stavbe ali imajo svoj ID znak)	230,00
Stanovanjska hiša	290,00
Stanovanjska hiša v gradnji - (upoštevaje MSOV 410 Nepremičnine za gradnjo) Tržna vrednost nepremičnine po sedanjem stanju Tržna vrednost nepremičnine, ob posebni predpostavki, kot da je stavba dokončana, po sedanjem stanju, rok dokončanja stavbe 1 leto Ponovni ogled nepremičnine po dokončanju stavbe s potrditvijo predhodno ocene tržne vrednosti, v kolikor ni večjih odstopanj (+/-20 %)	420,00
Zemljišče skupne površine do 1000 m ² skupne površine nad 1000 do 4000 m ²	280,00 400,00
Poslovna ali industrijska stavba, poslovni prostor, lokal, trgovina idr. Neto tlorisne površine do 100 m ² Neto tlorisne površine od 100 m ² do 1000 m ² Neto tlorisne površine od 1000 m ² do 5000 m ²	290,00 350,00 590,00
Kmetija do 20 parcel dodatno za vsakih nadaljnjih 10 parcel	380,00 140,00
Novelacija (obnova) že izdelane cenitve (preverjanje pravnega in dejanskega stanja nepremičnine na nov datum ocenjevanja)	60% vrednosti cene prve cenitve

* Cena vključuje izdelavo poročila o oceni vrednosti nepremičnine/nepremičnin, podlaga vrednosti: tržna vrednost, namen ocenjevanja: za namen zavarovanega posojanja, ki med drugim vključuje pregled stvarnega in pravnega stanja, vključno s preverjanjem legalnosti gradnje objektov, pravno zagotovljenega dostopa do nepremičnine in izdelavo poročila, izdelano v skladu z veljavnimi mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV), v enem pisnem izvodu in elektronsko.

** Če je predmet ocene vrednosti več nepremičnin, ki se nahajajo v oz. na istem kraju in so v lasti/ solasti iste osebe oz. istih oseb ali med seboj povezanih oseb in so pravno in/ali dejansko povezane in/ali se običajno prodajajo kot celota, se štejejo in ocenijo z enim cenitvenim poročilom in se zaračunajo kot ena nepremičnina v skladu z vsakokratnim veljavnim Cenikom

*** Vrednost storitve ocenjevanja vrednosti zahtevnejših nepremičnin, ki niso zajete v ceniku zgoraj, se določi na podlagi pogodbe ali pisno potrjene ponudbe s strani naročnika in se obračuna na podlagi dejansko opravljenega števila ur dela v skladu s Smernicami za oblikovanje cen storitev ocenjevanja vrednosti Slovenskega inštituta za revizijo (UR.I. RS št. 68/2019)