

PRILOGA 3 K NAVODILU 1

1. SPLOŠNI GOSPODARSKI PODATKI

NA NACIONALNI RAVNI	VIRI
Splošni kazalniki gospodarskega gibanja (BDP, cene/inflacija, uvoz, izvoz, povprečna bruto plača, trg dela, trenutni vpliv gospodarske krize na trg dela itd.)	<ul style="list-style-type: none">• Statistični urad RS (http://www.stat.si/), Statistični letopis Slovenije (http://www.stat.si/letopis/letopisprvastran.aspx)• UMAR: Ekonomsko ogledalo, Ekonomski izziv 2009 (http://www.umar.gov.si/)• Bisnode: mesečni bilten
REGIJA	VIRI
Predstavitev regije, v katero spada mesto, kjer se nahaja ocenjevana nepremičnina	<ul style="list-style-type: none">• Statistični urad RS (Publikacija: Slovenske regije v številkah, http://www.stat.si/publikacije/pub_regije.asp), Statistični letopis Slovenije (http://www.stat.si/letopis/letopisprvastran.aspx)• Spletne strani občin
MESTO/OBČINA	VIRI
Predstavitev mesta, kjer se nahaja ocenjevana nepremičnina (splošni podatki mesta, demografski podatki)	<ul style="list-style-type: none">• Spletne strani občin• Statistični urad RS (SI-STAT: http://www.stat.si/pxweb/dialog/statfile2.asp), Slovenske občine v številkah (http://www.stat.si/publikacije/pub_obcine2009.asp)

2. SPECIFIČNI PODATKI O PREMOŽENJU

SPLOŠNI PODATKI	VIRI
Predmet vrednotenja, naročnik cenitve, lastnik predmetne nepremičnine, vrsta nepremičnine, neto površina predmetne nepremičnine + pripadajoče zemljišče (v primeru večjega objekta potreben podatek etažnosti objekta), površina po prostorih, površina zazidljive parcele (če je), lokacija nepremičnine, namembnost ocenjevanja, eventualna bremena, eventualne najemne pogodbe, kopija katastrskega načrta, eventualne prodajne pogodbe, parcelna številka in katastrska občina predmeta ocenjevanja	<p>Javne baze podatkov na spletu:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zemljiška knjiga• Geodetska uprava RS – kataster• Atlas okolja <p>Specifična dokumentacija naročnika/lastnika:</p> <ul style="list-style-type: none">• Lokacijska informacija za gradnjo/potrdilo o namenski rabi• Projektna dokumentacija• Gradbeno dovoljenje• Uporabno dovoljenje• Druga dokumentacija naročnika

3. PODATKI O PONUDBI IN POVPRASEVANJU

SPLOŠNI PODATKI	VIRI
Analiza nepremičninskega trga za celotno Slovenijo in za lokacijo nepremičnine Vpliv gospodarske krize na cene nepremičnin	<ul style="list-style-type: none">• TRGOSKOP• Geodetska uprava RS, portal prostor Nepremičninar.net• Slonep.net• Slovenia Invest• Informacijska borza nepremičnin• Cekin.si• International Real Estate Listings (http://www.glocon.com/propertysearch/real_estate/Y/)• Tiskani mediji• Spletne strani nepremičninskih podjetij• Lastna baza transakcij

4. PODATKI O STROŠKIH GRADNJE

SPLOŠNI PODATKI	VIRI
Ocena nadomestitvenih ali reprodukcijskih stroškov gradnje za nabavnovrednostni način vrednotenja	<ul style="list-style-type: none">• PEG, Gradbeni portal http://www.peg-online.net/• BKI Baukosten• Cening, Marko inženiring biro• Martin Mittag: Arbeits- und Kontrollhandbuch zu Bauplanung, Bauausführung und Kostenplanung nach § 15 HOAI und DIN 276, September 1991• Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen: Normalherstellungskosten 2005• Tiskani mediji in spletne objave• Lastna baza podatkov

5. DRUGI PODATKI

Po presoji ocenjevalca glede na namen vrednotenja