



AMIRAS

inženiring in svetovanje d.o.o.
Savlje 89, 1000 Ljubljana, Slovenija

22-051-
-OCK-grafist-MOK-KP

ZBIRNO POROČILO

o količinah, cenah na enoto ter razdelitev stroška med solastnike
za izvedena gradbena, obrtna in inštalacijska dela (GOI dela)
v 1. kleti in pritličju poslovnega dela objekta
OLIMPIJSKI CENTER KOPER (OCK),
stavba št. 2605-2120 na naslovih
Cesta Zore Perello Godina ter Piranska cesta 2 in 2a, Koper



V Ljubljani, 9. junija 2023

Podatki o projektu

Naročnika naloge:	GRAFIST, gradbeništvo, trgovina in storitve, d.o.o. Sermin 7B 6000 Koper
in	Mestna občina Koper Verdijeva ulica 10 6000 Koper – Capodistria
Izvajalec naloge:	AMIRAS d. o. o. svetovanje in inženiring Savlje 89 1000 Ljubljana
Naslov naloge:	Zbirno poročilo o količinah, cenah na enoto ter razdelitev stroška med solastnike za izvedena gradbena, obrtna in inštalacijska dela (GOI dela) v 1. kleti in pritličju poslovnega dela objekta OLIMPIJSKI CENTER KOPER (OCK), stavba št. 2605-2120 na naslovih Cesta Zore Perello Godina ter Piranska cesta 2 in 2a, Koper
Avtorji poročil po področjih:	
- gradbena in obrtna dela	Dejan Žlajpah, univ. dipl. inž. grad. izvedenec in cenilec gradbene stroke
- elektroinštalacijska dela	Milan Bučar, univ. dipl. inž. el. izvedenec in cenilec elektro stroke
- strojno inštalacijska dela	Mitja Lenassi, univ. dipl. inž. str. izvedenec in cenilec strojne stroke
Datum dokončanja:	9. junija 2023

Povzetek

Po naročilu je bilo potrebno izdelati zbirno poročilo - strokovno mnenje o količinah, cenah na enoto ter razdelitev stroška med solastnike za izvedena gradbena, obrtna in inštalacijska dela (GOI dela) v 1. kleti in pritličju poslovnega dela objekta OLIMPIJSKI CENTER KOPER (OCK), stavba št. 2605-2120 na naslovih Cesta Zore Perello Godina ter Piranska cesta 2 in 2a, Koper.

• • • • •

Na podlagi pregleda razpoložljive dokumentacije, ogleda na kraju samem ter strokovne literature, analize podatkov, znanj stroke in izkušenj podajamo naslednje sklepno mnenje:

- *Skupno povečanje današnje vrednosti nepremičnin, ki je nastalo zaradi izvedenih del družbe GRAFIST d.o.o. na delih stavbe v 1. kleti (2. etaža) in v pritličju (3. etaža), je ocenjeno po nabavnovrednostnem načinu na **2.666.936,71 EUR**.*
- *Delež povečanja današnje vrednosti nepremičnin, ki odpade na lastnika MOK je ocenjen na **44,6628 %** vrednosti izvedenih del oziroma **1.191.127,83 EUR**.*

V Ljubljani, 9. junija 2023

KAZALO

Podatki o projektu	2
Povzetek	3
KAZALO	4
1.0 SPLOŠNI PODATKI	5
1.1 Predmet in naloga	5
1.2 Naročnika in plačnik izdelave poročila	5
1.3 Namen in omejitve	5
1.4 Ogledi na kraju samem	5
1.5 Datum vrednotenja	5
1.6 Datum izdelave poročila	5
1.7 Izvedenec	6
1.8 Predložena dokumentacija	6
1.9 Strokovni viri	6
2.0 VREDNOST VLAGANJ	7
2.1 Gradbena in obrtna dela - rekapitulacija	7
2.2 Strojna inštalacijska dela - rekapitulacija	7
2.3 Elektroinštalacijska dela - rekapitulacija	8
2.4 Skupna rekapitulacija izvedenih del	8
3.0 POVEČANJE VREDNOSTI DELEŽA MOK	9
3.1 Določitev lastniških deležev	9
3.2 Določitev lastniških deležev	9
4.0 ZAKLJUČEK	10
DODATEK Določitev lastniških deležev po etažah	11
A.1 2. klet (1. etaža)	11
A.2 1. klet (2. etaža)	12
A.3 Skupno 2. klet in 1. klet (1. in 2. etaža)	12
A.4 Pritličje (3. etaža)	13
A.5 Celoten do takrat zgrajen objekt (vse od 1. do 12. etaže)	14
PRILOGA Gradbena in obrtna dela	11 strani
PRILOGA Elektroinštalacijska dela	25 strani
PRILOGA Strojno inštalacijska dela	18 strani

1.0 SPLOŠNI PODATKI

1.1 Predmet in naloga

Predmet poročila je strokovno mnenje o količinah, cenah na enoto ter razdelitev stroška med solastnike za izvedena gradbena, obrtna in inštalacijska dela (GOI dela) v 1. kleti in pritličju poslovnega dela objekta OLIMPIJSKI CENTER KOPER (OCK), stavba št. 2605-2120 na naslovih Cesta Zore Perello Godina ter Piranska cesta 2 in 2a, Koper.

Naloga izvedencev je, da po vpogledu v dokumentacijo, ki se nahaja pri tožeči stranki (popis del, gradbeni dnevnik, gradbene situacije, obračun del, plačane račune) in v etažni načrt za poslovno stavbo SOLIS, je potrebno izdelati mnenje o tem, katera gradbena dela je opravila tožeča stranka na skupnih delih stavbe (vključno z finaliziranjem in strojnimi instalacijami ...) in katera gradbena dela je opravila na posameznih delih stavbe, ki so bile v času vlaganj v lasti tožene stranke. Pri tem naj se ugotovi:

- za kakšno vrednost so bila vlaganja opravljena,
- za koliko se je povečala vrednost deleža tožene stranke na skupnih delih stavbe in na njenih posameznih delih stavbe zaradi izvedenih vlaganj tožeče stranke.

1.2 Naročnika in plačnik izdelave poročila

Naročnika izdelave poročila sta:

- tožeča stranka družba GRAFIST, gradbeništvo, trgovina in storitve, d.o.o., Sermin 7B, 6000 Koper, in
- tožena stranka Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper – Capodistria.

Plačnik izdelave poročila je družba GRAFIST d.o.o., Sermin 7B, Koper.

1.3 Namen in omejitve

Ker imajo naročnik in uporabniki možnost pridobiti tudi dodatna pojasnila in informacije glede poročila, naročnik in drugi uporabniki sami v celoti prevzemajo odgovornost za svoje odločitve povezane s tem poročilom. Poročilo se lahko uporablja le za zgoraj navedene potrebe.

1.4 Ogledi na kraju samem

Izvedenci za posamezna področja so skupaj s predstavniki obeh naročnikov ločeno opravili ogled.

1.5 Datum vrednotenja

Vrednosti v poročilu so podane na dan izdelave poročila, to je na dan 9. 6. 2023.

Vrednosti so podane brez davka na dodano vrednost (DDV).

1.6 Datum izdelave poročila

Poročilo je bilo izdelano dne 9. 6. 2023.

1.7 Izvedenec

Za AMIRAS d.o.o., Savlje 89, Ljubljana, je poročilo izdelal dr. Dejan Žlajpah, univ. dipl. inž. grad., Gorazdova 19, Ljubljana, izvedenec in cenilec za gradbeno stroko z licenco Združenja sodnih izvedencev in cenilcev gradbene stroke Slovenije (licenca SICGRAS št. GR 072). Izvedenec in cenilec je tudi imenovan za sodnega izvedenca in cenilca za gradbeništvo (odločba Temeljnega sodišča v Ljubljani št. 8/87-28 z dne 29. 10. 1987 in odločbi RS Ministrstvo za pravosodje št. 165-04-601/00 z dne 20. 1. 2004).

Področje gradbene stroke je strokovno obdelal sodni izvedenec Dejan Žlajpah, dipl. inž. grad.

Področje elektro stroke je strokovno obdelal sodni izvedenec Milan Bučar, dipl. inž. el.

Področje strojne stroke je strokovno obdelal sodni izvedenec Mitja Lenassi, dipl. inž. str.

1.8 Predložena dokumentacija

Naročnik je za izdelavo poročila izvedencu predložil naslednjo dokumentacijo:

- Račun št. 347-20/9980 z dne 31. 1. 2020 z *Obračunom dejansko izvršenih del* (pritličje).
- Račun št. 348-20/9980 z dne 31. 1. 2020 z *Obračunom dejansko izvršenih del* (klet).
- Projekt št. 41A/07: OLIMPIJSKI CENTER KOPER-poslovni objekt-klet 1 in 4 del objekta, PID, vodilna mapa, arhitektura strojne in elektro inštalacije, IO DESIGN d.o.o., julij 2019.
- Elaborat za vpis podatkov katastra stavb, etažni načrt za poslovno stavbo SOLIS.
- Druga gradbena dokumentacija.

1.9 Strokovni viri

- Zakonodaja in standardi s področja obravnavanega primera.
- Tehnični pogoji za zagotavljanje kakovosti pri izvajanju objektov stanovanjske gradnje - TPSG, ZAG, SSRS, 2007.
- Priročnik za gradbene izvajalce za pripravo gradnje, gradnjo in predajo objekta, OZS, Sekcija gradbincev.
- Indeksi za obračun razlik v ceni gradbenih storitev - GZS.
- Gradbeni normativi (GNG, GIPOSS, OZS ...).
- GNG gradbene norme GIPOSS, SOZD ZGO GIPOSS, Ljubljana 1979.
- Štefan Žemva: Gradbene kalkulacije in obračun gradbenih objektov, GZS, 2006.
- Priročnik za gradbene izvajalce za pripravo gradnje, gradnjo in predajo objekta, OZS, Sekcija gradbincev.
- Elektronski podatki spletnih baz.
- Gradbeni portal PEG.
- Baza cen: *CENING*, Inženiring biro Marinko d.o.o., Ljubljana.
- Baza cen: OZS, Ljubljana.
- Tržne cene materialov in dela.

2.0 VREDNOST VLAGANJ

Vrednost vlaganj tožeče stranke je ocenjena na podlagi nabavnih stroškov izvedenih del (nabavnovrednostni ali stroškovni način ocenjevanja).

Pri izračunu se uporabi formula:

$$\text{Strošek} = \Sigma (\text{Kol}) * \text{CenaEnot})$$

Strošek ... strošek izvedenih del;

Kol ... količina posamezne postavke je ocenjena na podlagi predloženih računov, PID projekta in ogleda na kraju samem;

CenaEnot ... cena na enoto za posamezno postavko je določena na podlagi cen na neto iz predloženih računov ter nato preverjena in po potrebi korigirana na baz PEG, CENING, OZS ter cenikov in ponudb ponudnikov storitev;

2.1 Gradbena in obrtna dela - rekapitulacija

Vrednosti izvedenih gradbenih in obrtnih del po sklopih (podrobneje v prilogi):

VREDOST DEL [EUR]	predložen obračun GRAFIST			mnenje ŽLAJPAH			
	sklop del	klet	pritličje	SKUPAJ	klet	pritličje	SKUPAJ
A/ GRADBENA DELA							
A/2.0 BETONSKA DELA		19.643,97		19.643,97	19.643,97		19.643,97
A/3.0 TESARSKA DELA		16.030,25		16.030,25	13.057,32		13.057,32
A/4.0 ZIDARSKA DELA		96.029,34	57.147,81	153.177,15	58.367,57	57.147,81	115.515,38
A/ GRADBENA DELA - SKUPAJ		131.703,56	57.147,81	188.851,37	91.068,86	57.147,81	148.216,67
B/ OBRJNIŠKA DELA							
A/4.0 ZIDARSKA DELA		8.983,00		8.983,00	8.983,00		8.983,00
B/2.0 ALU STAVBNO POHIŠTVO			72.790,00	72.790,00		72.790,00	72.790,00
B/3.0 ESTRIH		14.826,00	25.525,50	40.351,50	14.826,00	21.584,64	36.410,64
B/4.0 KAMNOSEŠKA DELA			47.480,00	47.480,00		40.638,40	40.638,40
B/5.0 SLIKOPLESKARSKA DELA		23.450,95	6.381,20	29.832,15	23.450,95	5.406,94	28.857,89
B/1.0 KLJUČAVNIČARSKA DELA		175.534,40		175.534,40	175.534,40		175.534,40
B/6.0 MONTAŽERSKA DELA		13.904,20	7.504,93	21.409,13	10.727,05	50.511,08	61.238,13
B/8.0 POŽARNO STOPNIŠČE			165.810,01	165.810,01		165.810,01	165.810,01
B/9.0 FASADERSKA DELA			87.537,97	87.537,97		87.537,97	87.537,97
B/11.0 KERAMIČARSKA DELA		25.824,60	8.038,00	33.862,60	16.966,50	8.038,00	25.004,50
B/ OBRJNIŠKA DELA - SKUPAJ		262.523,15	421.067,61	683.590,76	250.487,90	452.317,04	702.804,94
SKUPAJ GO DELA		394.226,71	478.215,42	872.442,13	341.556,76	509.464,85	851.021,61

2.2 Strojna inštalacijska dela - rekapitulacija

Vrednosti izvedenih strojnih inštalacijskih del po sklopih (podrobneje v priloženem poročilu):

VREDOST DEL [EUR]	predložen obračun GRAFIST			mnenje LENASSI			
	sklop del	klet	pritličje	SKUPAJ	klet	pritličje	SKUPAJ
OGREVANJE IN HLAJENJE			8.845,39	8.845,39		9.661,73	9.661,73
VODOVOD							
vodovodna instalacija		3.324,72		3.324,72	2.678,37		2.678,37
kanalizacijska instalacija		10.741,56		10.741,56	10.741,56		10.741,56
notranja požarna inst. - mokra		24.663,95		24.663,95	26.887,55		26.887,55
požarna inst. - suha hidr. mreža		12.804,99		12.804,99	12.804,99		12.804,99
PREZRAČEVANJE							
odvod dima in toplote iz garaže		91.149,34		91.149,34	88.822,71		88.822,71
nadtlak stopnišč. in gasilskih dvigal		107.702,70		107.702,70	84.932,85		84.932,85
prezračevanje tehn. prost. v kleti 1		29.930,24		29.930,24	18.098,51		18.098,51
OGREVANJE IN HLAJENJE			8.845,39	8.845,39		9.661,73	9.661,73
SKUPAJ - STROJNE		280.317,50	8.845,39	289.162,89	244.966,54	9.661,73	254.628,27

2.3 Elektroinštalacijska dela - rekapitulacija

Vrednosti izvedenih elektroinštalacijskih del po sklopih (podrobneje v prilogi):

VREDNOST IZVEDENIH ELEKTROINŠTALACIJSKIH DEL [EUR]			
ELEKTRIČNIH INSTALACIJE	klet	pritličje	SKUPAJ
Instalacijski material	926.494,39	8.732,38	935.226,77
Agregratasko polje in kompenzacije	94.758,33		94.758,33
Razsvetljava - svetilke- splošna in zasilna	16.124,36	15.714,40	31.838,76
Razdelilniki, DEA, UPS, KOMP	68.964,50	443,57	69.408,07
Diesel električni agregat in kompenzacija	94.758,33		94.758,33
Zasilna razsvetljava	8.364,75		8.364,75
Strelovod	30.068,06		30.068,06
Skupaj jaki tok	1.239.532,72	24.890,35	1.264.423,07
TEHNIČNO VAROVANJE			
Protipožarni sistem	127.631,13		127.631,13
Protivlomni sistem	20.827,90		20.827,90
Videonadzor	31.247,50		31.247,50
Centralni nadzorni sistem	30.750,00		30.750,00
PRISTOPNA KONTROLA	78.462,07		78.462,07
SKUPAJ tehnično varovanje	288.918,60	0,00	288.918,60
ELEKTRO - SKUPAJ	1.528.451,32	24.890,35	1.553.341,67
dela vezana samo to etažo (1. klet)	7.945,16		7.945,16
ELEKTRO - VSE SKUPAJ	1.536.396,48	24.890,35	1.561.286,83
POVEČANJE VREDNOSTI STAVBE ZARADI VLAGANJ [EUR]			
lastnik MOC (delež)	klet	pritličje	skupaj
dela vezana cel objekt (40,70 %)	622.079,69	10.130,37	632.210,06
dela vezana samo etažo (59,81 %)	4.752,00		4.752,00
ELEKTRO - VSE SKUPAJ	626.831,69	10.130,37	636.962,06

2.4 Skupna rekapitulacija izvedenih del

VREDNOST VSEH IZVEDENIH DEL [EUR]			
sklop del	klet	pritličje	SKUPAJ
- gradbena in obrtniška dela	341.556,76	509.464,85	851.021,61
- strojne inštalacije	244.966,54	9.661,73	254.628,27
- elektro inštalacije	1.536.396,48	24.890,35	1.561.286,83
SKUPAJ - vsa dela	2.122.919,78	544.016,93	2.666.936,71

3.0 POVEČANJE VREDNOSTI DELEŽA MOK

3.1 Določitev lastniških deležev

Lastniški delež posameznega lastnika se določi na podlagi razmerja med vsoto površin posameznih delov, ki so v lasti enega lastnika, in vsoto površin vseh delov, ki so v lasti lastnikov (niso splošni ali posebni skupni deli).

Lastniški deleži so po posameznih etažah različni.

Glede na obseg, lokacijo, pomen, uporabnost in drug parametre se za posamezna izvedena dela lahko določijo različni ključi delitve.

Uporabljeni ključi delitve so podrobneje opisani v dodatku in/ali prilogah.

Povzetek lastniških deležev je podan v preglednici:

LASTNIŠKI DELEŽI PO ETAŽAH					
ključ	lastništvo				SKUPAJ
etaža	MOK	drugi lastniki	skupaj lastništvo	skupni deli	površina [m ²] delež [%]
2. klet (1. etaža)	2.740,60	164,20	2.904,80	2.656,00	5.560,80
<i>delež (%)</i>	<i>94,3473</i>	<i>5,6527</i>	<i>100,00</i>		<i>100,00</i>
1. klet (2. etaža)	-1.663,10	1.117,70	2.780,80	-2.705,10	5.485,90
<i>delež (%)</i>	<i>59,8065</i>	<i>40,1935</i>	<i>100,00</i>		<i>100,00</i>
skupaj 2. in 1. klet	4.403,70	1.281,90	5.685,60	5.361,10	11.046,70
<i>delež (%)</i>	<i>77,4536</i>	<i>22,5464</i>	<i>100,00</i>		<i>100,00</i>
OBJEKT	9.642,50	14.023,80	23.666,30	7.575,30	31.241,60
<i>delež (%)</i>	<i>40,7436</i>	<i>59,2564</i>	<i>100,00</i>		<i>100,00</i>

3.2 Povečanje vrednosti deleža MOK na objektu

Povečala vrednost deleža tožene stranke na skupnih delih stavbe in na njenih posameznih delih stavbe zaradi izvedenih vlaganj tožeče stranke je določeno po posameznih sklopih del ter na podlagi ocenjene vrednosti izvedenih del in lastniškega ključa:

Gradbena in obrtna dela:

1. KLET					
Del stavbe	MOK	drugi lastniki	vsi lastniški deli	skupni deli	SKUPAJ
<i>delež [%]</i>	<i>59,8065</i>	<i>40,1935</i>	<i>100,00</i>		<i>100,00</i>
ZNESEK [EUR]	204.273,25	137.283,51			341.556,76
PRITLIČJE					
<i>delež [%]</i>	<i>40,7436</i>	<i>59,2564</i>	<i>100,00</i>		<i>100,00</i>
ZNESEK [EUR]	207.574,26	301.890,59			509.464,85
POVEČANJE VREDNOSTI [EUR]					
Del stavbe	MOK	drugi lastniki	SKUPAJ		
1. klet	204.273,25	137.283,51	341.556,76		
pritličje	207.574,26	301.890,59	509.464,85		
SKUPAJ	411.847,51	439.174,10	851.021,61		
<i>delež [%]</i>	<i>48,3945</i>	<i>51,6055</i>	<i>100,00</i>		

Strojne inštalacije:

POVEČANJE VREDNOSTI STAVBE ZARADI VLAGANJ [EUR]					
STROJNE INŠTALACIJE			povečanje vrednosti MOK [EUR]		
sklop del	vrednost del [EUR]	delež MOK [%]	skupaj	skupni deli (24,25 %)	lastniški deli (24,25 %)
OGREVANJE IN HLAJENJE	9.661,73	40,70	3.932,32	953,59	2.978,74
VODOVOD					
vodovodna instalacija	2.678,37	40,70	0,00	0,00	0,00
kanalizacijska instalacija	10.741,56	40,70	4.371,81	1.060,17	3.311,65
notranja požarna inst. - mokra	26.887,55	40,70	10.943,23	2.653,73	8.289,50
požarna inst. - suha hidr. mreža	12.804,99	40,70	5.211,63	1.263,82	3.947,81
PREZRAČEVANJE					
odvod dima in toplote iz garaže	88.822,71	77,90	69.192,89	33.779,97	35.412,92
nadtlak stopnišč. in gasilskih dvigal	84.932,85	40,70	34.567,67	8.382,66	26.185,01
prezračevanje tehn. prost. v kleti 1	18.098,51	77,90	14.098,74	3.418,94	10.679,80
SKUPAJ - STROJNE	254.628,27	55,89	142.318,30	51.512,88	90.805,43

Elektro inštalacije:

POVEČANJE VREDNOSTI STAVBE ZARADI VLAGANJ [EUR]			
lastnik MOC (delež)	klet	pritličje	skupaj
dela vezana cel objekt (40,70 %)	622.079,69	10.130,37	632.210,06
dela vezana samo etažo (59,81 %)	4.752,00		4.752,00
ELEKTRO - VSE SKUPAJ	626.831,69	10.130,37	636.962,06

Skupno povečanje vrednosti deleža MOK na objektu:

VREDNOST IZVEDENIH DEL [EUR]			
sklop del	klet	pritličje	SKUPAJ
gradbena in obrtniška dela	341.556,76	509.464,85	851.021,61
strojne inštalacije	244.966,54	9.661,73	254.628,27
elektroinštalacije	1.536.396,48	24.890,35	1.561.286,83
SKUPAJ	2.122.919,78	544.016,93	2.666.936,71

POVEČANJE VREDNOSTI MOK [EUR]		
klet	pritličje	SKUPAJ
204.273,14	207.574,33	411.847,47
138.385,98	3.932,32	142.318,30
626.831,69	10.130,37	636.962,06
969.490,81	221.637,02	1.191.127,83

4.0 ZAKLJUČEK

Na podlagi pregleda razpoložljive dokumentacije, ogleda na kraju samem ter strokovne literature, analize podatkov, znanj stroke in izkušenj podajamo naslednje sklepno mnenje:

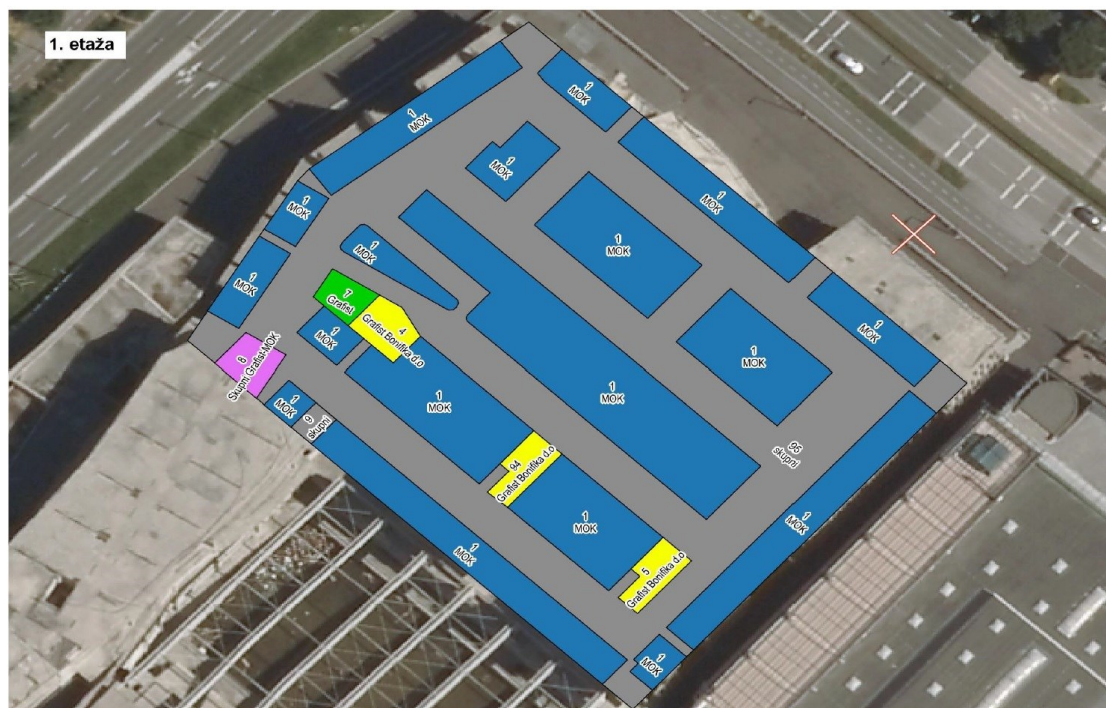
- Skupno povečanje današnje vrednosti nepremičnin, ki je nastalo zaradi izvedenih del družbe GRAFIST d.o.o. na delih stavbe v 1. kleti (2. etaža) in v pritličju (3. etaža), je ocenjeno po nabavnovrednostnem načinu na **2.666.936,71 EUR**.
- Delež povečanja današnje vrednosti nepremičnin, ki odpade na lastnika MOK je ocenjen na **44,6628 %** vrednosti izvedenih del oziroma **1.191.127,83 EUR**.

V Ljubljani, 9. junija 2023



DODATEK Določitev lastniških deležev po etažah

A.1 2. klet (1. etaža)



2. KLET	lastništvo			skupni	SKUPAJ
	št. dela stavbe	Grafist	MOK		
1			2.740,60		2.740,60
4				48,70	48,70
5				39,00	39,00
7	37,50				37,50
8				40,70	40,70
9				12,50	12,50
94				39,00	39,00
95				2.602,80	2.602,80
SKUPAJ	37,50	2.740,60	126,70	2.656,00	5.560,80
<i>delež (%)</i>	<i>1,2910</i>	<i>94,3473</i>	<i>4,3617</i>		<i>100,00</i>

A.2 1. klet (2. etaža)

1. KLET	lastništvo				
št. dela stavbe	Grafist	MOK	G-Bonifika	skupni	SKUPAJ
1		1.663,10			1.663,10
2			82,80		82,80
5			39,00		39,00
8	31,80				31,80
9				12,50	12,50
94			39,10		39,10
96				2.692,60	2.692,60
97			216,50		216,50
98			200,70		200,70
99			237,20		237,20
100			171,30		171,30
101			52,40		52,40
102	19,10				19,10
103			27,80		27,80
SKUPAJ	50,90	1.663,10	1.066,80	2.705,10	5.485,90
<i>delež (%)</i>	<i>1,8304</i>	<i>59,8065</i>	<i>38,3631</i>		<i>100,00</i>

A.3 Skupno 2. klet in 1. klet (1. in 2. etaža)

KLET	lastništvo				
etaža	Grafist	MOK	G-Bonifika	skupni	SKUPAJ
2. klet (1. etaža)	37,50	2.740,60	126,70	2.656,00	5.560,80
1. klet (2. etaža)	50,90	1.663,10	1.066,80	2.705,10	5.485,90
SKUPAJ	88,40	4.403,70	1.193,50	5.361,10	11.046,70
<i>delež (%)</i>	<i>1,5548</i>	<i>77,4536</i>	<i>20,9916</i>		<i>100,00</i>

A.4 Pritličje (3. etaža)



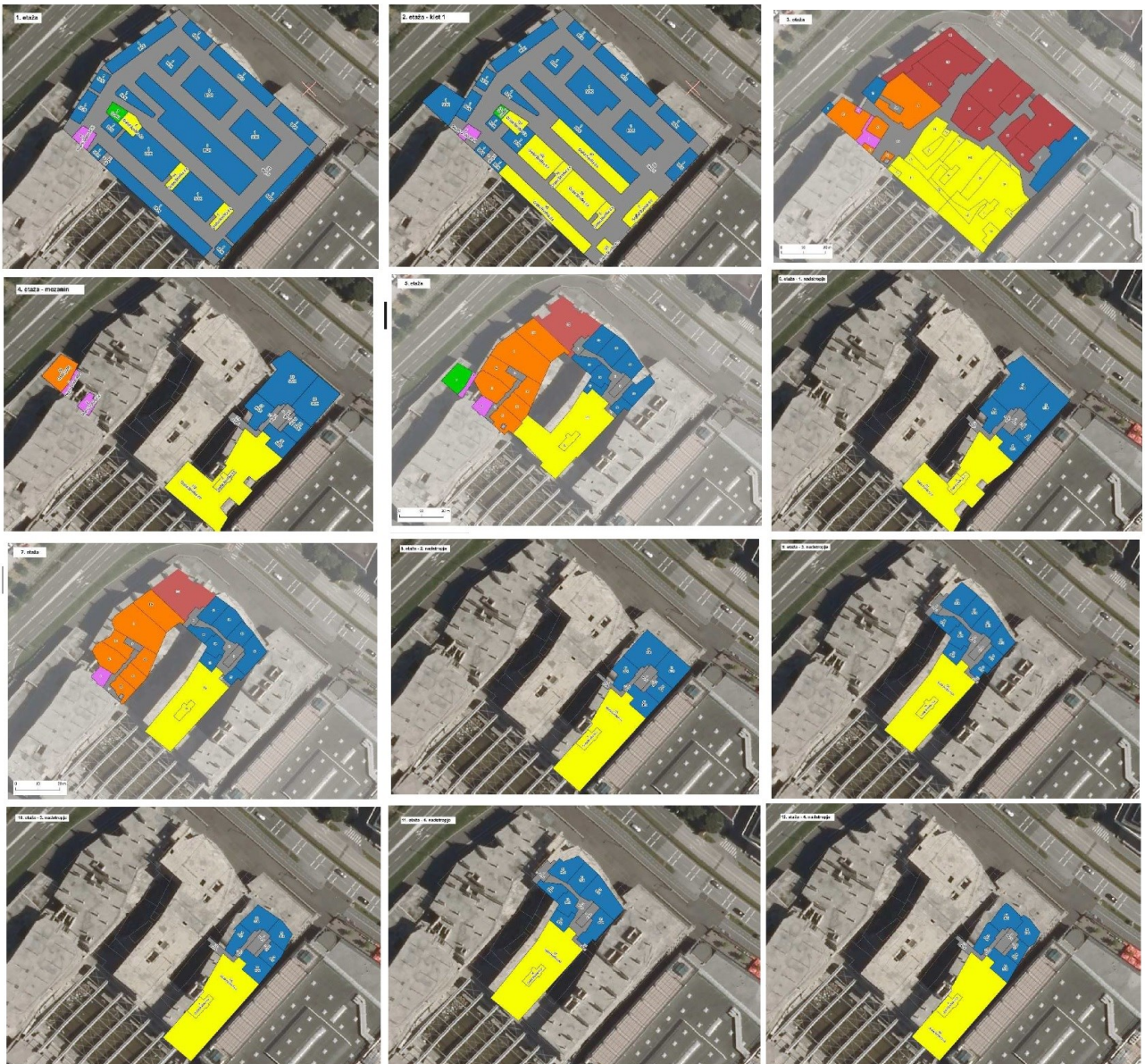
KLET št. dela stavbe	lastništvo			skupni	SKUPAJ
	Grafist+JZP	MOK	G-Bonifika		
1		16,50			16,50
3	377,10				377,10
5			29,00		29,00
6				48,60	48,60
8	55,70				55,70
9				2,80	2,80
10		77,10			77,10
12		278,10			278,10
13		359,60			359,60
14		101,00			101,00
15		79,00			79,00
16		118,50			118,50
17		118,00			118,00
18		134,90			134,90
19		347,50			347,50
20	13,60				13,60
21	12,60				12,60
22	57,60				57,60
23	202,50				202,50
92		236,50			236,50
93			58,00		58,00
94			27,40		27,40
104			645,80		645,80
105				611,90	611,90
106				26,50	26,50
107			65,20		65,20
108			120,10		120,10
109			312,10		312,10
110			23,80		23,80
111			222,80		222,80
112			80,30		80,30
113			37,60		37,60
114			220,40		220,40
115			7,50		7,50
116			33,00		33,00
117			16,90		16,90
132			14,60		14,60
133		289,00			289,00
134		171,70			171,70
SKUPAJ	719,10	2.327,40	1.914,50	689,80	5.650,80
<i>delež (%)</i>	<i>14,4951</i>	<i>46,9139</i>	<i>38,5910</i>		<i>100,00</i>

A.5 Celoten do takrat zgrajen objekt (vse od 1. do 12. etaže)

Iz predložene dokumentacije izhaja, da je znašala v času izvedbe del, izkazanih v računih št. 347-20/9980 in 348-20/9980, skupna površina zgrajenih delov stavbe (12 etaž, to je v prostorih od 2. kleti do vključno 4. nadstropja) **31.241,60 m²**.

Zgrajeni deli stavbe so bili takrat lastniško razdeljeni na 136 posameznih delov, od tega je bilo 123 lastniških delov (s skupno površino **23.666,30 m²**) in 13 posameznih skupnih delov (6, 8, 9, 11, 95, 96, 105, 106, 119, 122, 129, 130 in 131 s skupno površino 7575,3 m²).

Mestna Občina Koper (MOK) je imela v lasti dele s skupno površino **9.642,5 m²** (parkirišča v 1., 2. in 3. etaži 4.420,2 m², 3. etaža 355,2 m², 4. etaža 699,2 m², 5. etaža 546,9 m², 6. etaža 698,2 m², 7. etaža 593,9 m², 8. etaža 499,7 m², 9. etaža 584,6 m², 10. etaža 345,5 m², 11. etaža 576,0 m² in 12. etaža 323,1 m²), kar predstavlja delež **40,7436 %** (9.642,5 m² / 23.666,3 m²) stavbe. V enakem razmerju znaša delež MOK tudi na površinah vseh skupnih delov stavbe.



Lastništvo zgrajenih etaž (od 1. do 12. etaže) po stanju v letu 2019

POVRŠINE PO ETAŽAH [m ²]						
etaža	oznaka	lastništvo MOK	drugi lastniki	skupaj lastniški deli	skupni deli stavbe	SKUPAJ
1	2K	2.740,60				
2	1K	1.663,10				
3	P	371,70				
4	M	699,20				
5	1N	546,90				
6	1N	698,20				
7	2N	593,90				
8	2N	499,70				
9	3N	584,60				
10	3N	345,50				
11	4N	576,00				
12	4N	323,10				
SKUPAJ		9.642,50	14.023,80	23.666,30	7.575,30	31.241,60
<i>delež (%)</i>		<i>40,7436</i>	<i>59,2564</i>	<i>100,00</i>		<i>100,00</i>