

Datirano poročilo o nepremičnini in trgu

Državni zbor, Šubičeva ulica 4 · stavba 1725-67 · k. o. 1725 Ajdovščina

To poročilo ni cenitev. Mediane opisujejo trg v katastrski občini in občini, ne vrednosti konkretne nepremičnine. Posameznih prodaj poročilo ne navaja: skupaj z zemljiško knjigo bi razkrile pogodbene stranke.

1. Nepremičnina

Stavba	1725-67, k. o. 1725 Ajdovščina, občina Ljubljana
Del stavbe	1725-67-1 · poslovni prostor javne uprave · 5.155 m² uporabne površine
Posplošena vrednost	11.213.000 € (model pisarne, raven 20 od 20; GURS, evidenca vrednotenja, 26. 9. 2026)
Parcela	1725 2944 · 2.225 m²
Poročilo pripravljeno	4. 10. 2026

2. Trg v katastrski občini 1725 Ajdovščina — mediane pogodbenih cen

Stanovanja	2007-2010: 2.580 €/m² (100 prodaj) · 2011-2015: 2.242 €/m² (209 prodaj) · 2016-2020: 2.806 €/m² (155 prodaj) · 2021-2025: 4.149 €/m² (131 prodaj)
Hiše (z zemljiščem)	2007-2010: — · 2011-2015: 3 prodaj (premalo za mediano) · 2016-2020: 2 prodaj (premalo za mediano) · 2021-2025: —
Stavbna zemljišča	2007-2010: 2 prodaj (premalo za mediano) · 2011-2015: — · 2016-2020: — · 2021-2025: 1 prodaj (premalo za mediano)

3. Trg v občini Ljubljana

Stanovanja	2007-2010: 2.424 €/m² (5113 prodaj) · 2011-2015: 2.096 €/m² (7519 prodaj) · 2016-2020: 2.550 €/m² (7360 prodaj) · 2021-2025: 3.989 €/m² (5905 prodaj)
Hiše (z zemljiščem)	2007-2010: 2.414 €/m² (92 prodaj) · 2011-2015: 2.121 €/m² (852 prodaj) · 2016-2020: 2.322 €/m² (811 prodaj) · 2021-2025: 3.483 €/m² (584 prodaj)
Stavbna zemljišča	2007-2010: 150 €/m² (414 prodaj) · 2011-2015: 83 €/m² (526 prodaj) · 2016-2020: 115 €/m² (441 prodaj) · 2021-2025: 140 €/m² (457 prodaj)

4. Omejitve na parcelah v k. o. 1725

Parcele v k. o.	1.543
Z vsaj eno omejitvijo	1540 (99,8 %)
Zavarovana območja	181 parcel
Naravne vrednote	188 parcel
Vodovarstvena območja	1525 parcel

5. Česa poročilo ne vsebuje — in kje to najti

Posamezne prodaje	ne objavljamo — razkrile bi pogodbene stranke
Lastniki fizične osebe, bremena	zemljiška knjiga (e-sodstvo)
Tržna vrednost te nepremičnine	cenilec
Prostorski akt	občina — lokacijska informacija

6. Viri · kdo je poročilo pripravil

• Geodetska uprava RS — evidenca trga nepremičnin (kupoprodajni posli 2007–2025, stanje 27. 9. 2026), evidenca vrednotenja in kataster nepremičnin, CC BY 4.0. • ARSO in Direkcija RS za vode — sloji omejitev. Mediane: prodaje na prostem trgu, en predmet na posel, od 5 prodaj naprej.
Yannick Schweizer, Avenue de Chillon 78, 1820 Territet, Švica. Neodvisni izdajatelj, brez uradnega pooblastila; ni povezan z Geodetsko upravo RS.