

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
za gradbeništvo
in geodezijo



Jamova cesta 2
1000 Ljubljana, Slovenija
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

DRUGG – Digitalni repozitorij UL FGG
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Stopar, I., 2013. Vrednotenje zemljišč v primerih stvarne služnosti. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Šubic-Kovač, M.): 75 str.

University
of Ljubljana

Faculty of
Civil and Geodetic
Engineering



Jamova cesta 2
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

DRUGG – The Digital Repository
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Stopar, I., 2013. Vrednotenje zemljišč v primerih stvarne služnosti. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Šubic-Kovač, M.): 75 pp.

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



Jamova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si

UNIVERZITETNI ŠTUDIJ
GRADBENIŠTVA
KOMUNALNA SMER

Kandidatka:

IRIS STOPAR

**VREDNOTENJE ZEMLJIŠČ V PRIMERIH STVARNE
SLUŽNOSTI**

Diplomska naloga št.: 3351/KMS

**LAND VALUATION IN CASES OF RIGHT-OF-WAY
EASEMENT**

Graduation thesis No.: 3351/KMS

Mentorica:

izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač

Predsednik komisije:

izr. prof. dr. Janko Logar

Član komisije:

izr. prof. dr. Violeta Bokan-Bosiljkov

Ljubljana, 17. 12. 2013

STRAN ZA POPRAVKE

| Stran z napako | Vrstica z napako | Namesto | Naj bo |
|-----------------------|-------------------------|----------------|---------------|
|-----------------------|-------------------------|----------------|---------------|

IZJAVE

Podpisana Iris Stopar izjavljam, da sem avtor diplomskega dela z naslovom "Vrednotenje zemljišč v primerih stvarne služnosti".

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Ljubljana, 9. 12. 2013

Iris Stopar

BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK: 332.64(497.4)(0432.2)
Avtor: Iris Stopar
Mentor:izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač
Naslov: Vrednotenje zemljišč v primerih stvarne služnosti
Tip dokumenta: Dipl. nal.-UNI
Obseg in oprema: 75 str., 26 pregl., 24 sl., 48 en., 3 pril.
Ključne besede: stvarna služnost, nujna pot, nadomestilo, anketa

Izvleček:

V diplomski nalogi je predstavljena stvarna služnost, kot jo opredeljujejo predpisi v Republiki Sloveniji. Izvedena je analiza obstoječih metod vrednotenja vpliva stvarne služnosti na zemljiščih na tržno vrednost zemljišča. Predstavljene so metode iz slovenske in tuje prakse. Ker javno dostopni podatki o delovanju trga nepremičnin ne zadoščajo za analizo navedenega vpliva, je bila objektivizacija vpliva stvarne služnosti na tržno vrednost zemljišča izvedena s pomočjo javnomnenjske ankete. V zadnjem delu je predstavljena javnomnenjska anketa. Rezultati analize mnenja anketirancev glede zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti so podani v preglednici odstotnega zmanjšanja vrednosti zemljišča v primeru stvarne služnosti.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 332.64(497.4)(0432.2)
Author: Iris Stopar
Supervisor: Assoc. Prof. Maruška Šubic-Kovač, Ph.D.
Title: Land valuation in cases of right-of-way easement
Document type: Graduation thesis-University studies
Notes: 75 p., 26. Tab., 24 fig., 48 eq., 3 ann.
Key words: easement, right of way, compensation, survey

Abstract:

The thesis introduces a right-of-way easement as defined in the regulations of the Republic of Slovenia. An analysis of the existing methods of valuating the effect of a right-of-way easement on the market value of land is conducted where the methods included are obtained from the Slovenian and foreign practice. However, since lack of public data on the activity in the real estate market prevents any analysis of the afore-mentioned effect, the objectification of the effect of a right-of-way easement on the market value of land is carried out by means of a survey on public opinion as provided in the last part of the thesis. The outcome of the analysis on the interviewees' opinion regarding any decrease in the market value of land in case of a right-of-way easement is delivered in a table, including a percentage decrease in the market value of land in case of a right-of-way easement.

ZAHVALA

Hvaležna sem vsem bližnjim, ki so me pri študiju spodbujali in podpirali, še posebej staršem.

Posebna zahvala gre mentorici, izr. prof. dr. Maruški Šubic-Kovač za vso pomoč in potrpljenje.

KAZALO VSEBINE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | UVOD..... | 1 |
| 2 | NAMEN DIPLOMSKE NALOGE, METODE DELA IN OSNOVNI POJMI..... | 2 |
| 2.1 | Namen diplomske naloge..... | 2 |
| 2.2 | Metode dela..... | 2 |
| 2.2.1 | Statistični pojmi..... | 2 |
| 2.2.2 | Preizkušanje domnev..... | 3 |
| 3 | STVARNA SLUŽNOST..... | 8 |
| 3.1 | Lastninska pravica..... | 8 |
| 3.1.1 | Omejitev lastninske pravice..... | 8 |
| 3.2 | Služnosti..... | 8 |
| 3.2.1 | Pojem služnosti..... | 8 |
| 3.2.2 | Vrste služnosti..... | 8 |
| 3.2.3 | Splošna načela služnosti..... | 9 |
| 3.3 | Stvarne služnosti..... | 9 |
| 3.3.1 | Pojem stvarne služnosti..... | 9 |
| 3.3.2 | Nastanek stvarne služnosti..... | 10 |
| 3.3.3 | Izvrševanje stvarne služnosti..... | 10 |
| 3.3.4 | Prenehanje stvarne služnosti..... | 11 |
| 3.3.5 | Neprave stvarne služnosti..... | 11 |
| 3.4 | Služnost v javno korist..... | 12 |
| 3.4.1 | Pojem služnosti v javno korist..... | 12 |
| 3.4.2 | Nastanek služnosti v javno korist..... | 12 |
| 3.4.3 | Nadomestilo za služnost v javno korist..... | 13 |
| 3.4.4 | Trajane služnosti v javno korist..... | 14 |
| 3.4.5 | Ukinitev služnosti v javno korist..... | 14 |
| 3.4.6 | Služnost v javno korist v drugih zakonih..... | 14 |
| 3.5 | Nujna pot..... | 17 |
| 3.5.1 | Predpostavke za dovolitev nujne poti..... | 17 |
| 3.5.2 | Ustanovitev nujne poti..... | 18 |
| 3.5.3 | Določitev nadomestila za nujno pot..... | 18 |
| 3.5.4 | Sprememba in prenehanje nujne poti..... | 19 |
| 4 | VREDNOTENJE ZEMLJIŠČ V PRIMERU STVARNE SLUŽNOSTI..... | 20 |
| 4.1 | Faktorji, ki vplivajo na vrednost zemljišča v primeru stvarne služnosti..... | 20 |
| 4.2 | Vrednotenje zemljišč v primerih stvarne služnosti v slovenski praksi..... | 21 |
| 4.3 | Vrednotenje zemljišč v primerih stvarne služnosti v tuji praksi..... | 28 |
| 4.3.1 | Ameriška cenilska praksa..... | 28 |
| 4.3.2 | Švedska cenilska praksa..... | 32 |
| 4.3.3 | Nemška cenilska praksa..... | 34 |
| 5 | ANKETA O VREDNOSTI ZEMLJIŠČA V PRIMERU STVARNE SLUŽNOSTI..... | 37 |
| 5.1 | Predstavitev ankete..... | 37 |
| 5.1.1 | Območje in čas izvajanja ankete..... | 40 |
| 5.2 | Analiza odgovorov anketirancev na splošna demografska vprašanja..... | 40 |
| 5.3 | Analiza ocen vrednosti anketirancev..... | 43 |
| 5.3.1 | Iskanje statistično značilnih razlik med skupinami anketirancev..... | 43 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 5.3.2 | Analiza vrednosti zemljišča in višine nadomestila za vsak primer posebej..... | 52 |
| 5.4 | Zaključna analiza..... | 60 |
| 5.5 | Vrednotenje zemljišča v primeru stvarne služnosti prikazano na praktičnih primerih..... | 66 |
| 5.5.1 | Primer plinovoda, ki poteka diagonalno po parceli..... | 67 |
| 5.5.2 | Primer daljnovoda, ki poteka ob daljšem robu parcele..... | 68 |
| 5.5.3 | Primer stebra daljnovoda, ki stoji na sredini parcele..... | 69 |
| 6 | ZAKLJUČNE UGOTOVITVE..... | 71 |
| | VIRI..... | 73 |

KAZALO PREGLEDNIC

| | | |
|----------------|---|----|
| Preglednica 1 | Faktor obremenitve v odvisnosti od vrste služnosti..... | 31 |
| Preglednica 2 | Odstotek zmanjšanja vrednosti zemljišča glede na vrsto služnosti..... | 31 |
| Preglednica 3 | Model ocenjevanja tržne vrednosti zemljišča z upoštevanjem pravice poti.. | 35 |
| Preglednica 4 | Število in struktura [v %] anketirancev glede na celotno prebivalstvo RS... | 41 |
| Preglednica 5 | Število in struktura [v %] anketirancev glede na spol, starost, izobrazbo, lastniški status in kraj bivanja..... | 42 |
| Preglednica 6 | Rezultati Mann - Whitneyevega testa: Skupine, razdeljene glede na spol anketiranca..... | 45 |
| Preglednica 7 | Rezultati Kruskal-Wallisovega testa: Skupine, razdeljene glede na starost anketirancev..... | 46 |
| Preglednica 8 | Rezultati Kruskal-Wallisovega testa: Skupine, razdeljene glede na izobrazbo anketirancev..... | 48 |
| Preglednica 9 | Rezultati Kruskal-Wallisovega testa: Skupine, razdeljene glede na lastniški status anketirancev..... | 49 |
| Preglednica 10 | Rezultati Kruskal-Wallisovega testa: Skupine, razdeljene glede na kraj bivanja anketirancev..... | 51 |
| Preglednica 11 | Opisne statistike za prvi primer..... | 52 |
| Preglednica 12 | Opisne statistike za drugi primer..... | 53 |
| Preglednica 13 | Opisne statistike za tretji primer..... | 54 |
| Preglednica 14 | Opisne statistike za četrti primer..... | 55 |
| Preglednica 15 | Opisne statistike za peti primer..... | 56 |
| Preglednica 16 | Opisne statistike za šesti primer..... | 57 |
| Preglednica 17 | Opisne statistike za sedmi primer..... | 58 |
| Preglednica 18 | Opisne statistike za osmi primer..... | 59 |
| Preglednica 19 | Razvrstitev primerov glede na obseg služnosti in stopnjo omejevanja rabe zemljišča..... | 60 |
| Preglednica 20 | S slikami prikazana razvrstitev primerov glede na obseg služnosti in stopnjo omejevanja rabe zemljišča | 61 |
| Preglednica 21 | Zaokrožene zmanjšane vrednosti zemljišča in zaokrožena mesečna nadomestila za služnost..... | 62 |
| Preglednica 22 | Odstotek zmanjšanja vrednosti zemljišča glede na obseg služnosti in stopnjo omejevanja rabe zemljišča..... | 63 |
| Preglednica 23 | Označitev polj..... | 63 |
| Preglednica 24 | Preglednica odstotka zmanjšanja vrednosti zemljišča..... | 64 |
| Preglednica 25 | Odstotki zmanjšanja vrednosti zemljišča v primeru podzemnega plinovoda (srednje obremenjujoča vrsta služnosti)..... | 65 |
| Preglednica 26 | Odstotki zmanjšanja vrednosti zemljišča za različne vrste služnosti skupaj | 65 |

KAZALO SLIK

| | | |
|----------|---|----|
| Slika 1 | Primer uporabe pavšalnega odstotka zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti..... | 22 |
| Slika 2 | Primer uporabe faktorja služnosti za celotno površino parcele..... | 23 |
| Slika 3 | Nadaljevanje slike 2..... | 24 |
| Slika 4 | Primer korekcije vrednosti parcele s faktorjem 0,5..... | 24 |
| Slika 5 | Preglednica razponov vrednosti za posamezni parameter različnih vplivov | 26 |
| Slika 6 | Odgovor strokovnjaka na vprašanje o vrednosti nadomestila za služnostno pot..... | 27 |
| Slika 7 | Tridimenzionalni model s služnostjo neobremenjenega zemljišča..... | 28 |
| Slika 8 | Tridimenzionalni model zemljišča, obremenjenega s služnostjo zračnega voda..... | 29 |
| Slika 9 | Tridimenzionalni model zemljišča, obremenjenega s služnostjo podzemnega voda... | 29 |
| Slika 10 | Tridimenzionalni model gospodujočega zemljišča..... | 30 |
| Slika 11 | Anketna vprašanja, 1. del..... | 38 |
| Slika 12 | Anketna vprašanja, 2. del..... | 39 |
| Slika 13 | Diagram poteka izbire primerne testa v SPSS..... | 44 |
| Slika 14 | Prvi primer..... | 52 |
| Slika 15 | Drugi primer..... | 53 |
| Slika 16 | Tretji primer..... | 54 |
| Slika 17 | Četrty primer..... | 55 |
| Slika 18 | Peti primer..... | 56 |
| Slika 19 | Šesti primer..... | 57 |
| Slika 20 | Sedmi primer..... | 58 |
| Slika 21 | Osmi primer..... | 59 |
| Slika 22 | Praktični primer: plinovod..... | 67 |
| Slika 23 | Praktični primer: električni vod na robu parcele..... | 68 |
| Slika 24 | Praktični primer: steber na sredini zemljišča..... | 69 |

OKRAJŠAVE IN SIMBOLI

| | |
|---------|--|
| ATF | Across the fence |
| EZ | Energetski zakon |
| IRWA | International right of way association |
| SPZ | Stvarnopravni zakonik |
| ZCes-1 | Zakon o cestah |
| ZEKom-1 | Zakon o elektronskih komunikacijah |
| ZUreP-1 | Zakon o urejanju prostora |
| ZNP | Zakon o nepravdnem postopku |

1 UVOD

Lastninska pravica spada med temeljne človekove pravice in svoboščine. V Republiki Sloveniji je ustavno zagotovljena pravica do zasebne lastnine. To varstvo obsega svobodo pridobivanja lastnine, obstoj lastnine, pravico do odtujevanja in zaupanje v pridobljene pravice. Kljub temu lastninska pravica posameznikov ni neomejena. Zakonodajalec lahko omeji lastninsko svobodo, če s tem zasleduje gospodarske, ekološke oziroma socialne cilje, če je nujna za dosego teh ciljev in če je omejitev sorazmerna z doseženim ciljem. Poseg v zasebno lastnino je torej dopusten, če je primeren za dosego zaželenega, ustavno dopustnega cilja, nujen v tem smislu, da cilj ni mogoče doseči z nobenim blažjim posegom v ustavno pravico ali celo brez njega, in sorazmeren v ožjem pomenu.

Izvajanje stvarne služnosti je omejevanje lastninske pravice lastnika služne nepremičnine. V splošnem gre za pravico lastnika gospodujoče nepremičnine, da za potrebe svoje nepremičnine izvršuje določena dejanja na služni nepremičnini ali da zahteva od lastnika tuje nepremičnine, da opušča določena dejanja, ki bi jih sicer imel pravico izvrševati na svoji nepremičnini.

Lastniku služne nepremičnine za pravico, ki se mu jo omeji, pripada nadomestilo. Po navadi se lastnik služnega in lastnik gospodujočega zemljišča lahko dogovorita o višini nadomestila za stvarno služnost. V primeru, da dogovor ni možen ali pa je stvarna služnost ustanovljena s prisilo, je potrebno oceniti nadomestilo za stvarno služnost. Ker v Republiki Sloveniji evidence trga s stvarnimi služnostmi ni oziroma so podatki o stvarnih služnostih pomankljivi, je edino smiselno zmanjšano vrednost zemljišča v primeru stvarne služnosti določiti na podlagi simulacije trga nepremičnin.

2 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE, METODE DELA IN OSNOVNI POJMI

2.1 Namen diplomske naloge

V Republiki Sloveniji trenutno ni na razpolago dovolj ustreznih podatkov za statistično oceno vpliva služnosti na vrednost zemljišča, zato se lahko ta vpliv oceni s simulacijo trga zemljišč s pomočjo ankete.

2.2 Metode dela

V začetnem delu diplomske naloge so pojasnjeni osnovni pojmi, ki se uporabljajo pri vrednotenju nepremičnin.

Sledi mu poglavje, ki obravnava stvarno služnost s pravnega vidika. V njem je zajeto omejevanje lastninske pravice, definicija služnosti in vrste služnosti, nastanek, izvajanje in prenehanje stvarne služnosti ter posebej predstavljeni služnost v javno korist in nujna pot.

V četrtem poglavju se ugotavlja, kateri so faktorji, ki vplivajo na vrednost zemljišča v primeru stvarne služnosti. V tem poglavju se predstavi in analizira nekatere primere vrednotenja zemljišč v primeru stvarne služnosti iz slovenske in tuje prakse.

Peto poglavje vsebuje statistično analizo rezultatov javnomnenjske ankete. Ta je bila izvedena osebno po vseh slovenskih regijah v času med 25. marcem in 5. junijem 2013.

Rezultati ankete so bili statistično analizirani s programom SPSS. Za analizo so pomembni naslednji pojmi:

2.2.1 Statistični pojmi

Definicije osnovnih pojmov statistike so povzete po učbeniku "Verjetnostni račun in statistika" (Turk, 2012).

Statistika je količina, ki jo določimo iz vzorca. Vzorec je skupina podatkov.

Aritmetična sredina

Aritmetična sredina ali povprečje \bar{X} je mera pričakovane vrednosti, ki se izračuna po enačbi:

$$\bar{X} = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n X_i$$

Mediana

Mediana X_M je druga možna mera srednje vrednosti in predstavlja tisto vrednost količine X , da je 50% vrednosti vzorca manjših od nje. Določi se jo tako, da se elemente X_i najprej razvrsti po velikosti. Če je velikost vzorca liho število $n = 2m + 1$, je mediana kar element X_{m+1} . Če pa je velikost vzorca parno število, $n = 2m$, potem se mediano določi kot povprečje med elementoma X_m in X_{m+1} :

$X_m = X_{m+1}$, če je število vzorca sodo število in

$X_m = \frac{1}{2}(X_m + X_{m-1})$ za liho število vzorca.

Varianca

Varianca S_X^2 je ena od mer razpršenosti. Predstavlja srednjo vrednost kvadratov odklonov od povprečja. Izračuna se jo s pomočjo naslednje formule:

$$S_X^2 = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n (X_i - \bar{X})^2$$

Standardna deviacija

Standardna deviacija oziroma standardni odklon S_X je tudi mera disperzije. Izračuna se jo:

$$S_X = \sqrt{S_X^2}.$$

Koeficient variacije

Koeficient variacije V_X je brezdimenzijska mera razpršenosti. Izračuna se jo po enačbi:

$$V_X = \frac{S_X}{\bar{X}}$$

Minimum in maksimum

Disperzijo se lahko opiše tudi kot območje, v katerem ležijo vse vrednosti vzorca. Spodnja meja je najmanjši člen vzorca:

$$X_{min} = \min_{1 \leq i \leq n} (X_i)$$

zgornja meja pa je največji člen vzorca:

$$X_{max} = \max_{1 \leq i \leq n} (X_i)$$

Velikost tega območja je variacijski ali totalni razmik VR_X , ki se ga določi z enačbo:

$$VR_X = X_{max} - X_{min}$$

2.2.2 Preizkušanje domnev

Vsaka domneva o slučajni spremenljivki X je statistična domneva ali hipoteza.

Ničelna domneva H_0 je domneva, ki jo v danih okoliščinah želimo preizkusiti.

Alternativne domneve H_1 so domneve, ki so nezdružljive z nično.

Preizkus domneve, ali test, je vsak postopek, po katerem se lahko na temelju vzorca slučajne spremenljivke X ničelno domnevo zavrne ali ne.

Postopek za preizkus domneve:

1. postavitve ničelne in alternativne domneve o parametru:

H_0 : ničelna hipoteza,

H_1 : alternativna hipoteza.

2. Izbira statistike, ki ustreza ničelni hipotezi, in določitev njene porazdelitve.
3. Izbira tveganja oziroma stopnje značilnosti α . Na osnovi tveganja in porazdelitve se določi meje kritičnega območja.
4. Na vzorčnih podatkih se izračuna vrednost statistike.
5. Sklep:
 - Če vrednost statistike pade v kritično območje, ki je območje zavrnitve ničelne domneve, se ničelno domnevo zavrne in se sprejme alternativno domnevo ob tveganju α .
 - Če vrednost statistike ne pade v kritično območje, se ničelne domneve ne more zavrniti ob tveganju α .

2.2.2.1 Preizkušanje domnev o razliki pričakovanih vrednosti dveh populacij

V diplomski nalogi me je zanimalo, ali se odgovori anketirancev med seboj razlikujejo glede na spol anketiranca. Ker gre v tem primeru za primerjavo odgovorov dveh skupin, se preizkušajo domneve o razliki pričakovanih vrednosti dveh populacij. To se stori po naslednjem postopku.

Podatki zajemajo dva vzorca: vzorec slučajne spremenljivke X in vzorec slučajne spremenljivke Y , ki imata različno velikost vzorca: n_X in n_Y . Če se slučajni spremenljivki X in Y porazdeljujeta normalno z znanima standardnima deviacijama, se lahko izvede preizkus domnev o razliki pričakovanih vrednosti m_x in m_y . Postavita se ničelna hipoteza in alternativna hipoteza:

H_0 : $m_x = m_y$,

H_1 : $m_x \neq m_y$.

Iz vzorcev se lahko izračuna nepristranska ocena variacije σ_X^2 in σ_Y^2 :

$$\sigma_X^2 = \frac{n_X}{n_X - 1} \times S_X^2,$$

$$\sigma_Y^2 = \frac{n_Y}{n_Y - 1} \times S_Y^2.$$

Statistika U se določi:

$$U = \frac{\bar{X} - \bar{Y}}{\sqrt{\frac{\sigma_X^2}{n_X} + \frac{\sigma_Y^2}{n_Y}}}$$

in je porazdeljena standardizirano normalno. Območje zavrnitve ničelne domneve je: $(-\infty, -k_{1-\alpha/2}] \cup [k_{1-\alpha/2}, \infty)$.

Pri predpostavki, da sta standardni deviaciji enaki $\sigma_X = \sigma_Y$,

se določi statistika T :

$$T = \frac{\bar{X} - \bar{Y}}{\sigma \sqrt{\frac{1}{n_X} + \frac{1}{n_Y}}},$$

ki je porazdeljena po porazdelitvi t z $v = n_X + n_Y + 2$ prostostnimi stopnjami.

Ocena variance se izračuna z naslednjo enačbo:

$$\sigma^2 = \frac{(n_X - 1)\sigma_X^2 + (n_Y - 1)\sigma_Y^2}{n_X + n_Y - 2}.$$

Kritično območje zavrnitve je: $(-\infty, -t_{1-\alpha/2}] \cup [t_{1-\alpha/2}, \infty)$.

Če statistika T zavzame vrednost, ki je večja od $t_{1-\alpha/2}$ ali manjša od $-t_{1-\alpha/2}$, se ničelna domneva zavrne in s stopnjo značilnosti α se lahko trdi, da velja alternativna domneva.

Za določitev statistike T je predpostavljena normalna porazdelitev spremenljivk X in Y. Če predpostavke niso izpolnjene, rezultati testa niso zanesljivi. V primeru nenormalnosti porazdelitve spremenljivk so bolj uporabni neparametrični testi, ki so neobčutljivi za obliko porazdelitve spremenljivk. Neparametrični test, ki je ekvivalenten parametričnemu T-testu se imenuje Mann-Whitneyev test.

Mann-Whitneyev test

Vzorca (X_1, X_2, \dots, X_m) in (Y_1, Y_2, \dots, Y_n) sta neodvisna in različnih velikosti m in n . Običajno se vzame $m \leq n$. Vrednosti obeh vzorcev se razporedijo po velikosti v zaporedje z_1, z_2, \dots, z_{m+n} in se jim pripiše range, npr. $\text{rang}(X_i) = k$, če je $x_i = z_k$. Podobno se naredi za y_j . Če ima y_j manjši rang kot kakšen x_i , pomeni, da je nastala inverzija med x_i in y_j .

Slučajna spremenljivka U meri število inverzij v zaporedju z_1, z_2, \dots, z_{m+n} . Zaloga vrednosti spremenljivke U je $\{0, 1, 2, \dots, mn\}$. Pri dovolj velikem vzorcu, kjer je $m + n \geq 20$ in $m, n \geq 4$, se lahko vzame, da je spremenljivka U porazdeljena približno normalno in sicer po zakonu

$$N\left(\frac{mn}{2}, \sqrt{\frac{mn(m+n+1)}{12}}\right).$$

Potem je

$$Z = \frac{(2U - mn)\sqrt{3}}{\sqrt{mn(m+n+1)}} \approx N(0,1)$$

porazdeljena približno standardizirano normalno.

Kritično območje pri dvostranskem testu se določi tako, da se poišče največje celo število u_α z lastnostjo

$$P(U \leq u_\alpha) + P(mn - U \leq u_\alpha) \leq \alpha,$$

Kjer je α stopnja značilnosti testa (Mauko, 2010).

2.2.2.2 Analiza variance

Za iskanje statistično značilnih razlik med odgovori anketirancev, ki so bili razdeljeni na tri ali več skupin glede na njihovo starost, izobrazbo, lastniški status ali kraj bivanja, se uporabi metoda analize variance.

V osnovni verziji analize variance se ugotavlja, kako ena ali več neodvisnih spremenljivk vpliva na slučajno spremenljivko Y . Vzorec je urejen tako, da so vrednosti neodvisnih spremenljivk oziroma faktorjev razvrščene v razrede, spremenljivke pa morajo med seboj biti neodvisne in normalno porazdeljene z isto disperzijo σ^2 .

Za vzorec, ki ima a razredov in v vsakem enako n število podatkov, se analiza variance opravi tako, da za vsak razred najprej izračuna povprečje \bar{Y}_i , potem pa še skupno povprečje \bar{Y} .

Nato se tvorijo vsote kvadratov razlik SS_T :

$$SS_T = \sum_{i=1}^a \sum_{j=1}^n (Y_{ij} - \bar{Y})^2.$$

SS_T je sestavljen iz vsote kvadratov razlik zaradi vpliva faktorja in vsoto kvadratov razlik med razredi: $SS_T = SS_A + SS_E$, kjer je

$$SS_A = n \sum_{i=1}^a (\bar{Y}_i - \bar{Y})^2$$

in

$$SS_E = \sum_{i=1}^a \sum_{j=1}^n (Y_{ij} - \bar{Y}_i)^2.$$

Vzorčno varianco MS_A in povprečne kvadrate odstopanj MS_E se določi na naslednji način:

$$MS_A = \frac{SS_A}{n_{ps_A}},$$

$$MS_E = \frac{SS_E}{n_{ps_E}}.$$

Števila prostostnih stopenj so:

$$n_{ps_A} = a - 1,$$

$$n_{ps_E} = a(n - 1),$$

$$n_{ps_T} = an - 1,$$

in velja:

$$n_{ps_T} = n_{ps_A} + n_{ps_E}.$$

Statistika F se izračuna po naslednji formuli:

$$F = \frac{MS_A}{MS_E},$$

in je porazdeljena po porazdelitvi F s prostostnimi stopnjami $\nu_1 = n_{ps_A}$ in $\nu_2 = n_{ps_E}$. Kritično območje (območje zavrnitve ničelne hipoteze) je $[F_{1-\alpha}, \infty)$. Če statistika F presega mejo območja zavrnitve ničelne hipoteze, se ničelna hipoteza zavrne in se trdi, da je vpliv faktorja na spremenljivko F statistično značilen. Lahko pa se tudi primerja dejansko tveganje s predpisanim. Če je namreč dejansko tveganje α_{dej} manjše od predpisanega tveganja α , se ničelno hipotezo zavrne in trdi, a je vpliv faktorja statistično značilen.

Če predpostavke za analizo variance niso izpolnjene, se lahko uporabi ekvivalentni neparametrični test, ki se imenuje Kruskal-Wallisov test.

Kruskal-Wallisov test

Kruskal-Wallisov test se uporablja za primerjavo enakosti povprečij oziroma median v primeru k neodvisnih vzorcev.

Pri k vzorcih podatkov velikosti $n_1 + n_2 + \dots + n_k = n$ in podatkih v vsakem vzorcu $X_1 - x_{11}, x_{12}, \dots, x_{1n_1}; X_2 - x_{21}, x_{22}, \dots, x_{2n_2}; \dots; X_k - x_{k1}, x_{k2}, \dots, x_{kn_k}$ se podatke najprej združi in razvrsti v ranžirno vrsto ter vsakemu podatku določi rang. Nato se za vsak vzorec posebej izračuna vsoto rangov R_i in povprečni rang \bar{R}_i . Če ničelna hipoteza H_0 o enakosti povprečij oziroma median drži, potem med povprečnimi rangi ne bi smelo biti zelo velikih razlik. Za testiranje se uporabi testna statistika H :

$$H = \frac{12}{n(n+1)} \sum_{i=1}^k n_i (\bar{R}_i - \bar{R})^2,$$

ki je porazdeljena približno po zakonu $\chi^2 (k-1)$. Pri stopnji značilnosti testa α se ničelno hipotezo zavrne, če je $H > \chi_{\alpha}^2$ (Mauko, 2010).

Na splošno so hipoteze predpostavljale, da statistično značilnih razlik med skupinami pri vprašanju o zmanjšanju vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti ni, razen pri skupinah ločenih glede na lastniški status anketiranca.

Pri vprašanju mesečnega nadomestila za stvarno služnost so se pričakovale statistično značilne razlike pri vseh skupinah, razen pri skupinama razdeljenima glede na spol anketiranca.

Analiza je bila opravljena z računalniškim programom SPSS. Pri primerjavi dveh skupin se je uporabil test neodvisnih spremenljivk, pri večih skupinah pa test analize variance.

Po testiranju hipotez o statistično značilnih razlikah med skupinami se je povprečne vrednosti združilo v preglednico procentnega zmanjšanja vrednosti zemljišča glede na posamezni vpliv. Manjkajoči vplivi, ki v anketi niso bili zajeti, so bili določeni s predpostavko o linearni povezavi med primeri.

Končni rezultat je bil nato predstavljen z uporabo na konkretnih primerih in primerjavo z modelom tuje prakse.

Petemu poglavju sledi poglavje zaključnih ugotovitev, poglavje z navedenimi viri in zadnji del, v katerem so zbrane priloge.

3 STVARNA SLUŽNOST

3.1 Lastninska pravica

“Stvarne pravice so pravice pravnih subjektov, ki imajo za predmet stvari, to je samostojne telesne objekte. Načeloma so predmet stvarnih pravic zgolj stvari, v nekaterih primerih pa so predmet stvarnih pravic tudi premoženjske pravice (Tratnik, 2004).”

Stvarne pravice so:

- lastninska pravica,
- zastavna pravica,
- zemljiški dolg,
- služnosti,
- pravica stvarnega bremena,
- stavbna pravica.

“Lastninska pravica je pravica imeti stvar v posesti, jo uporabljati in uživati na najboljše način ter z njo razpolagati (SPZ)”.

Lastninska pravica je najboljše stvarna pravica. Lastnik sme znotraj pravnega reda s stvarjo poljubno ravnati in vse druge odvrniti od poseganja v svojo pravico. Lahko pa jo tudi omeji s tem, da na svoji stvari ustanovi ožjo stvarno pravico drugega, kot na primer s hipoteko, zastavno pravico, užitkom ali stvarno služnostjo (Juhart et al., 2011).

3.1.1 Omejitve lastninske pravice

Lastninska pravica ni neomejena, saj jo lastnik sme izvrševati le tako, da ne krši pravic drugih posameznikov ali zakona. Omejitve lastninskih pravic se tako lahko delijo na tiste, ki so naložene v javnem interesu in na tiste, ki varujejo zasebne interese (Juhart et al., 2007).

3.2 Služnosti

Večina vsebine je v tem delu iz knjige “Stvarno pravo” (Juhart et al., 2007).

3.2.1 Pojem služnosti

“Služnosti so omejene stvarne pravice, ki dajejo pravico do uporabe tuje stvari oziroma izkoriščanja tuje pravice. Vsebina služnosti je, da mora lastnik obremenjene stvari nekaj dopustiti ali nekaj opustiti, česar mu kot lastniku ne bi bilo treba (Tratnik, 2010)”.

3.2.2 Vrste služnosti

Služnosti se delijo na osebne in stvarne. Osebne služnosti se ustanovijo v korist določene osebe, ki ji služnost prinaša določene ugodnosti in preneha praviloma s smrtjo upravičenca. Med osebne služnosti spadajo užitek, raba in služnost stanovanja. Predmet osebne služnosti so lahko nepremičnine, premoženjske in pravice.

Stvarne služnosti se od osebnih razlikujejo v nosilcu pravice. Če je ta pri osebnih služnostih oseba, je nosilec stvarne služnosti stvar oziroma zemljišče. Stvarne služnosti se ustanovijo v korist gospodujočega zemljišča z namenom boljše oziroma učinkovitejše rabe tega zemljišča.

Stvarne služnosti se delijo na hišne in zemljiške. Hišne so tiste, "katere izvrševanje postavlja obstoj stavbe na služečem zemljišču (Juhart et al., 2007)". Ostale so zemljiške.

Primeri hišnih služnosti:

- služnost naslonitve tramu na sosednjo zgradbo,
- služnost naslonitve zidu na sosednjo zgradbo,
- služnost na podlagi katere del stavbe sega v zračni prostor sosednje nepremičnine,
- služnost prepovedi gradnje, da ne pride do odvzema svetlobe,
- služnost prepovedi gradnje, da ne pride do odvzema razgleda,
- služnost prepovedi gradnje ali prepovedi gradnje prek določene višine,
- služnost odvajanja dima na sosednjo nepremičnino,
- služnost odtekanja deževnice na tujo nepremičnino.

Primer zemljiških služnosti:

- potne služnosti, kot so vse oblike poti glede na uporabo transportnega sredstva,
- vodne služnosti, kot je napeljava vode čez služečo nepremičnino,
- pašne služnosti,
- gozdne služnosti,
- služnosti komunalnih naprav.

Vsebina služnosti je lahko pozitivna ali pa negativna. Če gre za negativno služnost, to pomeni, da mora lastnik služeče stvari nekaj trpeti, pozitivna služnost pa za lastnika pomeni pravico uporabljati tujo stvar oziroma izkoriščati tujo pravico.

3.2.3 Splošna načela služnosti

Naslednji sklop pravil kot nesporna uporabljata tako teorija kot sodna praksa:

- *servitus servitus esse non potest*
Služnost služnosti ni mogoča. Uporabniki gospodujoče nepremičnine imajo služnost, vendar osebna služnost ni prenosljiva
- *servitus in faciendo consistere nequit*
Služnost dajatve ne obstaja. Lastnik služeče nepremičnine ni obvezan opravljati pozitivna dejanja.
- *servitutibus civiliter utendum est*
Služnost se mora izvrševati obzirno. Lastnik gospodujoče nepremičnine mora izvrševati pravico tako, da ne škodi drugim.
- *nemini res sua servit*
Služnost na lastni stvari ni mogoča

3.3 Stvarne služnosti

3.3.1 Pojem stvarne služnosti

Stvarna služnost je pravica lastnika (gospodujoče) nepremičnine, da za potrebe te nepremičnine izvršuje določena dejanja na tuji (služeči) nepremičnini ali da zahteva od lastnika tuje nepremičnine, da opušča določena dejanja, ki bi jih sicer imel pravico izvrševati na svoji nepremičnini.

Stvana služnost je lahko ustanovljena tudi za določen čas ali celo za določen letni čas. Služnostni upravičenec je vsakokratni lastnik gospodujoče nepremičnine (SPZ).

3.3.2 Nastanek stvarne služnosti

Stvarna služnost lahko nastane z zakonom, na podlagi pravnega posla ali z odločbo državnega organa (SPZ).

Nastane lahko s soglasjem (na podlagi pravnega posla) ali brez soglasja (z zakonom ali odločbo državnega organa) lastnika služeče nepremičnine.

3.3.2.1 Nastanek stvarne služnosti na podlagi pravnega posla

Za nastanek stvarne služnosti na podlagi pravnega posla najprej potrebujemo veljaven pravni posel. To je lahko pogodba o ustanovitvi služnosti, ki mora vsebovati ime lastnikov gospodujoče in služeče nepremičnine, zemljiškoknjižno oznako obeh nepremičnin, natančen opis služnosti in morebitno nadomestilo, ki ga mora plačati lastnik gospodujoče nepremičnine. Nadomestilo se lahko določi v enkratnem znesku ali v periodično zapadlih obrokih.

Ko je pravni posel veljaven, potrebujemo še zemljiškoknjižno dovolilo in vpis v zemljiško knjigo. Če so opravljeni vsi trije koraki, stvarna služnost veljavno nastane.

Stvarna služnost lahko nastane tudi na podlagi oporoke.

3.3.2.2 Nastanek stvarne služnosti na podlagi zakona

Na podlagi zakona stvarna služnost lahko nastane samo s priposestvovanjem. To je, ko lastnik gospodujoče stvari dejansko izvršuje služnost v dobri veri deset let ali če je lastnik gospodujoče stvari dejansko izvrševal služnost dvajset let, lastnik služeče stvari pa temu ni nasprotoval.

Dobra vera pomeni, da priposestvovalec ni vedel in ni mogel vedeti, da ni upravičen do služnosti (SPZ).

Negativne služnosti ni mogoče priposestvovati.

3.3.2.3 Nastanek stvarne služnosti na podlagi odločbe pristojnega organa

V tem primeru se služnost ustanovi z odločbo sodišča ali drugega državnega organa in nastane z dnem, ko postane sodna odločba pravnomočna oziroma, ko postane odločba upravnega organa dokončna. Najbolj pogost primer nastanka stvarne služnosti na podlagi odločbe pristojnega organa je nujna pot.

3.3.3 Izvrševanje stvarne služnosti

Stvarna služnost je služeči nepremičnini breme, zato mora lastnik gospodujoče stvari svojo pravico izvrševati na tak način, da služečo nepremičnino najmanj obremenjuje.

Pravila, ki pojasnjujejo načelo najmanjše obremenitve (Stanković, Orlič, 1986, cit. po Juhart et al., 2007):

- če obstaja dvom o vsebini stvarne služnosti, se šteje, da služnost obstaja v obsegu, ki je blažji za služečo nepremičnino,
- nove potrebe gospodujočega zemljišča ne povzročijo razširitve služnosti in

- če se služnost izvršuje le na delu služeče nepremičnine, lahko lastnik služečega zemljišča zahteva, da se izvrševanje služnosti prestavi tja, kjer je zanj bolj ugodno.

V sodni praksi velja tudi pravilo, da širša služnost vsebuje tudi izvrševanje, ki je manj obremenjujoče za služečo nepremičnino. Na primer služnost vožnje vsebuje tudi služnost pešpoti.

Vse aktivnosti, ki so povezane ali potrebne za njeno izvrševanje, bremenijo lastnika gospodujoče stvari. Stroške postavitve in vzdrževanja nosi imetnik služnostne pravice; če pa je to v korist tudi služeče nepremičnine, se stroški delijo sorazmerno s koristjo.

3.3.4 Prenehanje stvarne služnosti

Stvarna služnost preneha na podlagi pravnega posla, na podlagi odločbe pristojnega organa in na podlagi zakona.

3.3.4.1 Prenehanje stvarne služnosti na podlagi pravnega posla

Na podlagi pravnega posla stvarna služnost preneha podobno, kot nastane: s pogodbo in izbrisom iz zemljiške knjige.

3.3.4.2 Prenehanje stvarne služnosti na podlagi zakona

Stvarna služnost na podlagi zakona preneha tisti trenutek, ko so izpolnjeni pogoji, ki jih določa zakon (SPZ).

Razlogi za prenehanje služnosti na podlagi zakona so:

- osvoboditev služnosti (zaradi njenega neizvrševanja),
lastnik služeče nepremičnine prepove izvrševanje služnosti, ki se potem tri leta ne izvršuje, nato po zakonu preneha veljati
- zastaranje služnosti,
lastnik gospodujoče nepremičnine dalj časa ne izvršuje svoje stvarne služnosti in sicer v času njenega priposestvanja
- uničenje nepremičnine,
gospodujoče ali služeče, primer komasacija
- enakost lastninskega stanja (združitvev),
ko je lastnik gospodujoče in služeče nepremičnine ista oseba
- združitvev in delitev služeče in gospodujoče nepremičnine.

3.3.4.3 Prenehanje stvarne služnosti na podlagi odločbe pristojnega organa

Zahtevke za prenehanje stvarne služnosti se uveljavlja s tožbo, ki jo vloži lastnik služeče nepremičnine proti lastniku gospodujoče nepremičnine. Tožba se lahko vloži zaradi nekoristnosti stvarne služnosti ali ker so se spremenile okoliščine, v katerih je stvarna služnost nastala.

3.3.5 Neprave stvarne služnosti

Poleg stvarnih služnosti pozna SPZ tudi pojem nepravih stvarnih služnosti. Te so po svoji vsebini stvarne služnosti, vendar ne ustrezajo definiciji, ker so ustanovljene v korist poimensko določene osebe. Ustanovijo se lahko le na nepremičninah, ne pa tudi na premičninah in premoženjskih pravicah, kot se lahko osebne služnosti.

Lahko gre za uporabo obremenjene oziroma služeče nepremičnine s strani služnostnega upravičenca pri pozitivni služnosti ali za opustitev ravnanj na obremenjeni stvari, če gre za negativno služnost.

Od prave stvarne služnosti loči nepravo stvarno služnost dejstvo, da gospodujoča nepremičnina ne obstaja.

Primer neprave stvarne služnosti je služnost v javno korist.

3.4 Služnost v javno korist

“Služnost v javno korist so omejitve lastninske pravice, zato je treba možnosti njihove ustanovitve razlagati restriktivno (Tratnik, 2006)”.

Pri služnosti v javno korist se uporabljajo Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-1) in drugi javnopravni predpisi na strani javnega prava in SPZ ter Zakon o zemljiški knjigi na strani zasebnega prava. V primeru kolizije med njimi, ima prednost posebna ureditev pred splošnejšo (Tratnik, 2006).

3.4.1 Pojem služnosti v javno korist

“Služnosti v javno korist so služnosti, ki so ustanovljene v korist države, lokalnih skupnosti, izvajalcev javnih služb in nosilcev različnih infrastrukturnih dejavnosti (Tratnik, Venčur, 2009)”.

Od navadnih stvarnih služnosti se služnost v javno korist razlikuje v namenu in nosilcu pravice. Ustanovi se jo vedno v javnem interesu, nosilec pravice pa je vedno država, lokalna skupnost ali drug subjekt, ki ga je država ali lokalna skupnost pooblastila za izvajanje javne službe ali javne infrastrukturne dejavnosti (Tratnik, Venčur, 2009).

Lastninsko pravico se sme obremeniti le v javno korist in pod pogojem, da je ta za doseg javne koristi nujno potrebna, ter da je javna korist sorazmerna s posegom v zasebno lastnino. Če država ali občina razpolagata z drugo nepremičnino, ki ustreza za doseg istega namena, razlastitev, obremenitev ali omejitev lastninske pravice ni dopustna (ZUreP-1).

Služnost v javno korist se dovoli za potrebe postavitve in nemotenega delovanja omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture. Če tako določa poseben zakon, se služnost lahko ustanovi tudi za druge javne infrastrukture. V tem primeru je upravičenec investitor javne infrastrukture (ZUreP-1).

3.4.2 Nastanek služnosti v javno korist

Pred vložitvijo zahteve za ustanovitev služnosti mora upravičenec ponuditi sklenitev pogodbe o ustanovitvi služnosti. Če se pogodba sklene, nastane služnost na podlagi pravnega posla.

V primeru, da odgovora na ponudbo ni, ali pa se ta zavrne, lahko upravičenec vloži zahtevo za ustanovitev služnosti.

Zahtevi za obremenitev nepremičnine s služnostjo je treba priložiti:

- podatke o nepremičnini iz zemljiškega katastra oziroma katastra stavb,
- izpisek iz zemljiške knjige,
- izvleček iz lokacijskega načrta oziroma iz prostorskega reda občine, če se služnost ustanavlja na njegovi podlagi,
- obrazložitev javne koristi,
- opredelitev trajanja in načina služnosti oziroma začasne pravice uporabe,
- ponudbo za sklenitev pogodbe o služnosti ali začasni uporabi.

O zahtevi za ustanovitev služnosti odloči upravni organ z odločbo. Služnost v javno korist nastane, ko je odločba pravomočna (ZUreP-1).

3.4.2.1 Nujni postopek

Kadar je potrebno nepremičnine pridobiti hitro, se sme uporabiti nujni postopek, vendar mora biti razlog za to dodatno obrazložen in utemeljen. Upravni organ odloča o zadevi prednostno, vendar pritožba zoper to odločbo ne zadrži prenosa lastninske pravice in pridobitve lastninske pravice.

Razlastitveni oziroma služnostni upravičenec in zavezanec lahko skleneta sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu. V tem primeru upravni organ odloči o nadomestilu ali pa napoti stranki na sodišče v nepravdnem postopku. V primeru spora o pravici do nadomestila upravni organ napoti stranki na pravdo (ZUreP-1).

3.4.3 Nadomestilo za služnost v javno korist

Lastniku v primeru ustanovitve služnosti pripada nadomestilo. Ta zajema zmanjšano vrednost nepremičnine ali dejansko škodo in izgubljeni dobiček. O tem odloča sodišče na predlog prizadetega lastnika (ZUreP-1).

Sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu je v 106.členu ZUreP-1 namenjen razlastitvi, vendar se ga smislno uporablja pri služnosti v javno korist.

Sicer sporazum poteka tako, da upravni organ najkasneje v petnajstih dneh po pravomočnosti odločbe pozove razlastitvenega upravičenca in razlaščenca, da skleneta sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu.

V sporazumu morajo biti določeni zlasti oblika in višina nadomestila in rok, v katerem je razlastitveni upravičenec dolžan izpolniti svojo odškodninsko obveznost in prevzeti razlaščeno nepremičnino ali izročiti nadomestno nepremičnino.

Sporazum mora navesti vse podatke, ki so potrebni za izpolnitev obveznosti razlastitvenega upravičenca.

Sporazum je lahko podan na zapisnik pri upravnem organu, ki vodi postopek razlastitve. Upravni organ po prejemu sporazuma na zapisnik izda odločbo, v katero vključi vsebino sporazuma. Odločba se lahko izpodbija samo iz razlogov, iz katerih se po zakonu o splošnem upravnem postopku lahko izpodbija poravnava, vendar to ne zadrži izvršitve.

Če je sporazum predložen v obliki notarsko overjene listine, ima moč izvršilnega naslova. Če v dveh mesecih po pozivu iz prvega odstavka ni sklenjen sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu, lahko razlastitveni upravičenec ali razlaščenec vloži predlog za odmero odškodnine oziroma določitev nadomestila v nepravdnem postopku na pristojnem sodišču.

Na žalost se v praksi pojavlja izvrševanje služnosti v javno korist brez ustanovitve s pravnim poslom ali odločbe organa. Poleg tega je stvarna služnost v javno korist, ki je ustanovljena s soglasjem, pogosto brez predvidenega nadomestila, ki lastniku po zakonu pripada. Zgodi se tudi, da soglasodajalec pogojuje izdajo soglasja k projektnim rešitvam s poprejšnjo sklenitvijo služnostne pogodbe, ki je neodplačna (Erdelič, 2007).

3.4.4 Trajanje služnosti v javno korist

Lastninska pravica na nepremičnini se sme obremeniti s stvarno služnostjo začasno ali trajno (ZUreP-1).

3.4.5 Ukinitvev služnosti v javno korist

Če služnost v javno korist ni več nujno potrebna za izvedbo namena, zaradi katerega je bila ustanovljena, upravni organ na predlog lastnika oziroma upravičenca to pravico ukine z odločbo (ZUreP-1).

3.4.6 Služnost v javno korist v drugih zakonih

3.4.6.1 Zakon o elektronskih komunikacijah

Odvzem in omejitvev lastninske ali druge stvarne pravice Zakon o elektronskih komunikacijah (v nadaljevanju ZEKom-1) predvideva za potrebe gradnje, postavitve obratovanja ali vzdrževanja javnih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture. Te je treba načrtovati tako, da čim manj posegajo v lastninsko pravico.

Omejitve so opravljajo na način, ki so opisani v ZUreP-1 in SPZ. Možen je tudi nujni postopek po ZUreP-1.

Operater sme stvarno služnost ustanoviti v naslednje namene:

- graditev, postavitvev in obratovanje elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture,
- dostop do elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja,
- odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju elektronskega komunikacijskega omrežja.

Glede na ZEKom-1 se postopek ustanovitve služnosti malce razlikuje od postopka ustanovitve služnosti po ZUreP-1.

Služnostni upravičenec predloži predlog pogodbe, ki mora obvezno vsebovati določilo o višini denarnega nadomestila. To ne sme presegati zmanjšanja vrednosti služeče nepremičnine ali dejanske škode in izgubljenega dobička. Če lastnik v desetih dneh ne sprejme predloga pogodbe, lahko zainteresirani operater zahteva, da o ustanovitvi služnosti odloči pristojni upravni organ.

Pristojni upravni organ mora pri odločanju o ustanovitvi služnosti upoštevati, ali je pridobitev služnosti nujna, če je gradnja omrežja bila načrtovana tako, da so posegi v lastnino čim manjši in če bi izvrševanje služnosti bistveno oviralo lastnika nepremičnine.

Trajanje služnosti je predvideno za tako obdobje, kot je potrebno za gradnjo, postavitvev, vzdrževanje ali obratovanje omrežja.

Služnost preneha na podlagi sporazuma obeh strani, če tako odloči pristojni upravni organ, ali če poteče čas, za katerega je bila ustanovljena.

3.4.6.2 Energetski zakon

Energetski zakon predvideva da sta gradnja in prevzem objektov in zemljišč, ki so potrebni za prenos in distribucijo električne energije, toplote, zemeljskega plina in drugih energetskih plinov v javno korist.

Pridobivanje služnosti v javno korist poteka tako, da investitor lastniku nepremičnine vroči ponudbo za sklenitev pogodbe o pridobitvi služnosti v javno korist. Ponudba mora vsebovati cenitev sodno zaprišeženega cenilca. Če investitor v tridesetih dneh ne uspe skleniti pogodbe z lastnikom, vloži predlog za omejitev lastninske pravice.

Pogodbe o pridobitvi služnosti v javno korist se sklepajo za čas obratovanja infrastrukture in v korist vsakokratnega operaterja posamezne infrastrukture.

3.4.6.3 Zakon o rudarstvu

Lastninska ali druge pravice se lahko omejijo tudi zaradi izvajanja rudarskih pravic.

Omejitev lastninske pravice je predvidena za namene služnosti prehoda, prevoza ali gradnje rudarskih objektov. Lastninska ali druga stvarna pravica se lahko začasno omeji tudi zaradi raziskovanja mineralne surovine, sanacije zemljišč, ki so degradirana zaradi rudarskih del, za vzdrževanje rudarskih objektov ali za izvedbo njihove gradnje.

Za pridobitev ali omejitev lastninske pravice na tujem zemljišču mora nosilec rudarske pravice lastniku najprej poslati pisno ponudbo. Če se ta v tridesetih dneh ne sklene, lahko nosilec rudarske pravice pošlje pristojnemu ministrstvu ponudbo za omejitev ali odvzem lastninske pravice lastniku tega zemljišča. Ta se izvede v korist države, ki je služnostni upravičenec, javna korist pa mora za to biti izkazana.

Javna korist je izkazana v primerih, ko je zemljišče potrebno za izkoriščanje mineralne surovine, ki mora biti:

- edini vir ali strateškega pomena za potrebe države ali pretežnega dela prebivalstva na določenem območju,
- potrebna za izvajanje javne koristi, določene z drugim zakonom,
- da v primerni kakovosti ni zelo razširjena. Ta kakovost mora biti ugotovljena, količina pa zadostna,
- območje mora biti določeno s prostorskim izvedenim načrtom odločbo o javni koristi izda vlada.

Služnostni upravičenec mora za omejitev lastninske pravice plačati nadomestilo.

3.4.6.4 Zakon o žičniških napravah za prevoz oseb

Tudi graditev žičniških naprav za prevoz oseb je v javno korist.

Razlastitev ali omejitev lastninske pravice se opravi na nepremičnini, ki je potrebna za graditev žičniških naprav in drugih objektov.

Postopek gre tako, da če v 60 dneh po vročitvi ponudbe za sklenitev pogodbe o pridobitvi lastninske, stavbne pravice ali služnosti v javno korist, koncesionar te ne uspe skleniti, lahko vloži na njegov predlog podeljevalec koncesije kot razlastitveni upravičenec nemudoma predlog za razlastitev oziroma omejitev lastninske pravice. Ponudba za sklenitev pogodbe mora vsebovati cenitev sodno

zapriseženega cenilca. Postopek razlastitve ali omejitve lastninske pravice gre po določilih zakon, ki ureja uveljavljanje prostorskih ukrepov za izvajanje načrtovanih prostorskih ureditev. Prav tako za nadomestila.

Služnost uporabe zemljišča za smučanje je časovno omejena za največ od 15. oktobra do 15. maja. Stvarna služnost uporabe zemljišča se lahko sklene tudi kot neprava stvarna služnost med lstnikom zemljišča in upravljalcem smučišča in je lahko prenosljiva od enega upravljalca do naslednjega. Neprava je zato, ker seveda ni gospodujočega zemljišča, ampak se ustanovi v korist osebe.

Lastnik služčega zemljišča ima pravico do letnega nadomestila. Merila za določanje minimalne višine nadomestila predpiše minister, pristojen za promet, v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo in gozdarstvo.

3.4.6.5 Zakon o cestah

Služnost v javno korist je mogoče ustanoviti za namen:

- rekonstrukcije javne ceste,
- gradnjejavne ceste,
- izvedbe ukrepov, ki so potrebni za varstvo pred hrupom in drugimi imisijami prometa in sicer sosednji nepremičnini, če je to bolj ekonomično ali učinkovito

Služnost za potrebe gradnje javne ceste se ustanovi v skladu z zakonom.

Pri služnosti v javno korist za potrebe javnih cest pa je potrebno omeniti še, kaj po Zakonu o cestah (v nadaljevanju ZCes-1) že sama bližina javne ceste pomeni za sosednje zemljišče.

Lastniki zemljišč ob javni cesti morajo dopustiti vse posege, ki so nujno potrebni za nemoteno uporabo javne ceste. Tak poseg je lahko dostop zaradi vzdrževanja, gradnja objektov in naprav za odvodnjavanje, postavitve prometne signalizacije in opreme, pa tudi izvedba ukrepov za zaščito ceste pred škodljivimi vpivi in odlaganje snega na njihovo zemljišče. Za te namene se lahko ustanovi služnost v javno korist, za katero lastniku pripada nadomestilo. To obsega zmanjšano vrednost nepremičnine in dejansko škodo.

ZCes-1 vsebuje člena o varovalnem pasu za javne ceste. Varovalni pas je prostor ob javni cesti, v katerem je raba prostora omejena. Širina pasu se meri od roba ceste. Za varovalni pas ob državni cesti ZCes-1 določa, da je v tem pasu gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter postavljanje kakršnih koli objektov in naprav dovoljena le s soglasjem Direkcije za ceste. Ta pas je lahko širok od 5 do 40 metrov. Pri občinskih cestah je raba omejena v varovalnem pasu do 10 metrov, posegi znotraj tega pasu pa so dovoljeni le s soglasjem upravljalca občinske ceste.

V poljih preglednosti ob javnih cestah je prepovedano saditi vegetacijo in postavljati objekte, ki bi ovirali preglednost ceste, križišča ali priključka. Za zagotavljanje takega stanja se lahko ustanovi služnost v javno korist, za katero je predvideno nadomestilo.

Na javnih cestah pa je tudi možno pridobiti stvarno služnost na podlagi pravnega posla (priposestvanje na javni cesti ni mogoče) in sicer za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo ter vodov, ki predstavljajo minimalno komunalno oskrbo stavb. Stvarna služnost na zemljiščih cestnega sveta, ki so v lasti države je odplačna, razen v primerih služnosti v korist občinam za izvajanje obvezne gospodarske javne službe lokalnega pomena. Podobno občina ni upravičena do nadomestila v primeru nastanka stvarne služnosti za namen gradnje državnih cest.

3.4.6.6 Zakon o gozdovih

Lastnik gozdnega ali kmetijskega zemljišča mora v nerastni dobi dovoliti začasno spravilo, prevoz ali zložitev tujih gozdnih lesnih sortimentov v svojem gozdu, če se drugače tega ne more storiti, ali pa bi to bilo nesorazmerno dražje. Če se to ne da storiti sporazumno, izda Zavod za gozdove Slovenije na zahtevo stranke o tem odločbo v upravnem postopku. V odločbi se določi nadomestilo za začasno uporabljena zemljišča v skladu s predpisi o razlastitvi.

Lastniku pripada tudi nadomestilo zaradi razvrednotenja oziroma poškodovanja gozda, ki jo plača povzročitelj v skladu s predpisi o varstvu okolja.

3.4.6.7 Zakon o nadzoru državne meje

Lastnik nepremičnine mora brezplačno dovoliti prehod in omogočiti brezplačno postavitve opozorilnih tabel in druge signalizacije na način, ki ne posega v vrednost nepremičnine.

Služnost v javno korist se ustanovi v skladu s predpisi, ki urejajo stvarnopravna razmerja in predpisi, ki urejajo razlastitev in omejitve lastninske pravice. To se stori za namene dostopa, gradnje in postavitve zapornic in za čas postavitve zapornic ali drugih načinov zapiranja. Izvedba teh del se šteje za izvajanje del v javno korist.

Zaradi vidnosti mejne črte lahko policija prepove sajenje in setev posameznih vrst drevja in drugih rastlin ob mejni črti. Prizadeti zaradi teh ukrepov nimajo pravice do nadomestila.

3.5 Nujna pot

Nujna pot je nekje kvalificirana kot zakonita služnost v okviru sosedskega prava, drugje pa kot služnost, ustanovljena z odločbo državnega organa (Tratnik, Venčur, 2009).

Sodišče dovoli nujno pot za nepremičnino, ki nima za redno rabo potrebne zveze z javno cesto ali pa bi bila taka zveza povezana z nesorazmernimi stroški (SPZ).

Nujna pot je stvarna služnost, ki se ustanovi prisilno s pravnomočno sodno odločbo (Tratnik, Venčur, 2009).

Ustanovitev nujne poti je v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine, ki tako pot potrebuje za redno gospodarsko izkoriščanje le-te. Nujna pot predstavlja breme za vsakokratnega lastnika nepremičnine, po kateri pot poteka (Reich, 2006).

3.5.1 Predpostavke za dovolitev nujne poti

“Pri iskanju odgovora na vprašanje, ali sosed potrebuje nujno pot, je treba postaviti stroga merila. Udobnost in primernost nista dovolj dobri predpostavki. Manjkati morajo tudi vse druge možnosti, ki naj bi odpravile pomanjkanje dostopa. Dostop mora prav tako pogojevati redno gospodarjenje. Posebno vprašanje je, kdaj je nujna pot posledica prodaje zemljišča.

Lastnik obremenjenega zemljišča mora trpeti dostop.

Dolžnost nastane samo na zahtevo upravičenega lastnika. Obseg dolžnosti se določa po tem, kaj je nujno za upravičeno zemljišče.

Nujna pot mora predstavljati zvezo z javnim cestnim omrežjem.

Nujno pot mora določiti sodišče, to tudi takrat, kadar prihajajo v poštev zemljišča različnih lastnikov.

Nujna pot mora biti tako določena, da dolžnika čim manj prizadene (Sajovic, 1994)”.

“Pri nujni poti gre za prisilen poseg v lastninsko pravico, zato morajo biti izpolnjeni pogoji določeni v zakonu.

Obstajati mora ekonomski interes upravičenca (nezmožnost uporabe nepremičnine ali nesorazmerno visoki stroški povezani z njeno uporabo)

Lastnik služne stvari mora biti tudi zaščiten z zakonom, tako z ustanovitvijo nujne poti ne sme biti onemogočeno ali znatno ovirano izkoriščanje in uporaba njegovega zemljišča.

Korist gospodujoče nepremičnine mora biti z nastankom nujne poti večja od škode, ki nastane na obremenjeni nepremičnini.

Pri ustanovitvi nujne poti je treba upoševati konfiguracijo tal in kulturo zemljišča.

Nujna poti ne pride v poštev, če bi potekala skozi zgradbe, obrtne delavnice ali ograjena dvorišča.

Nujna pot se ne sme ustanavljati zaradi ugodja, ampak zaradi nujnosti.

Primeri, ki ne vključujejo potrebe nujne poti so zmožnost parkiranja, vožnja bolnega družinskega člana, dovoz gradbenega materiala za vzdrževanje hiše, ker gre za izredne razmere, prav tako neprevozna javna pot zaradi snežnih zametov (Juhart et al, 2007)”.

3.5.2 Ustanovitev nujne poti

Glede na Zakon o nepravdnem postopku (v nadaljevanju ZNP) se postopek za dovolitev nujne poti uvede na predlog lastnika zemljišča, ki pot potrebuje. Predlog mora vsebovati zemljiškoknjižne podatke o zemljišču, ki nujno pot potrebuje, in o zemljišču oziroma zemljiščih, po katerih bi pot lahko potekala. Vsebovati mora tudi podatke o vrsti dejanske rabe zemljišč, priimek in ime ter prebivališče lastnikov, imetnikov pravice uporabe ali pravice razpolaganja oziroma upravljanja teh zemljišč in predlog načina uporabe nujne poti.

Nato sodišče opravi narok. Če se predlog za dovolitev nujne poti nanaša na zemljišča v družbeni lastnini, povabi na narok tudi pristojnega javnega pravobranilca. Na naroku na kraju samem sodišče napravi skico, iz katere mora biti razviden potek nujne poti.

Če nujna pot ne onemogoča ali znatno ovira uporabe zemljišča, po kateri naj bi potekala, jo sodišče dovoli. Pri odločanju o vrsti, obsegu in poteku nujne poti sodišče upošteva potrebe zemljišča, ki pot potrebuje, poleg tega pa tudi, da se tuje zemljišče čim manj obremeni. Če sodišče ugotovi, da se nujne poti ne more določiti po zgornjih zahtevah, predlog zavrne.

3.5.3 Določitev nadomestila za nujno pot

Upravičenec do nujne poti je lastniku obremenjenega zemljišča dolžan plačati denarno nadomestilo (SPZ).

Sodišče s sklepom določi pot po izvedenem postopku za dovolitev nujne poti. Sklep mora vsebovati natančen potek nujne poti s skico, način uporabe uporabe nujne poti in višino denarnega nadomestila (ZNP).

Sodišče odloči tudi o plačilu denarnega nadomestila in določi rok za to plačilo, ki ne sme biti daljši od tridesetih dni, razen če se udeleženci drugače dogovorijo. Sodišče odloči tudi o plačilu obresti, ki začnejo teči od dneva izdaje sodne odločbe do plačila.

Stroške postopka trpi predlagatelj.

3.5.4 Sprememba in prenehanje nujne poti

Nujno pot je mogoče zaradi spremenjenih okoliščin spremeniti ali odpraviti (SPZ).

Tako sprememba kot prenehanje nujne poti potekata po postopku za ustanovitev nujne poti (ZNP).

4 VREDNOTENJE ZEMLJIŠČ V PRIMERU STVARNE SLUŽNOSTI

K vrednotenju stvarne služnosti se lahko pristopi na dva načina.

Pri prvem se oceni znižanje (ali zvišanje) vrednosti nepremičnine zaradi obremenitve s stvarno služnostjo. To se stori tako, da se na podlagi primerjave prodajnih cen nepremičnin z enako obremenitvijo oceni znižanje (ali zvišanje) vrednosti nepremičnine zaradi stvarne služnosti. Če to ni mogoče, se oceni vrednost neobremenjene nepremičnine nato pa se z uporabo faktorjev prilagoditve oceni vrednost nepremičnine s stvarno služnostjo.

Drugi način je vrednotenje same stvarne služnosti. To bi se storilo s primerjavo vrednosti med seboj podobnih stvarnih služnosti. Vendar trg stvarnih služnosti ne obstaja, zato se stvarna služnost ocenjuje na podlagi simulacije običajnega poslovnega prometa.

Pri vrednotenju spremembe vrednosti nepremičnine zaradi stvarne služnosti je pomembno opredeliti vsebino stvarne služnosti in stopnjo omejevanja lastninske pravice (Šubic-Kovač, 2006).

4.1 Faktorji, ki vplivajo na vrednost zemljišča v primeru stvarne služnosti

Pri ocenjevanju spremembe vrednosti zemljišča s stvarno služnostjo je potrebno upoštevati naslednje faktorje:

Vrsta služnosti

Služnostna pravica lahko obstaja za električne daljnovode, komunalne vode, razne elektrokomunikacijske vode, plinovode, pa tudi za reklamne table. Nekateri prinašajo ugodnosti, kot naprimer najemnina za oglaševalske panoje in zaželeno storitve (kot so možnost priključitve na npr. optični kabel) pogosto pa pomenijo nevšečnosti in znižajo vrednost nepremičnini (Pšunder, 2007a).

Pri služnosti poti je potrebno razlikovati med nujno potjo, ki je omejena na minimalno širino in najmanjšo možno obremenitev, in služnostjo poti, ki je lahko po dogovoru med služnostnim upravičencem in zavezancem širša, bolj obremenjujoča.

Služnost manj motečih vrst vodov, kot so na primer telekomunikacijski kabli in vodovod, imajo manjši vpliv na zmanjšanje vrednosti služeče nepremičnine, kot služnost poti.

Vpliv vrste služnosti glede na vrsto voda je povezano tudi s tem, kje vod poteka. Možnosti so: v zemlji, na površini ali v zraku.

Trajanje služnosti

Ker je stvarno služnost mogoče ustanoviti za določen in nedoločen čas, pa tudi za določen letni čas, je smiselno upoštevati čas trajanja služnosti, če je ta ustanovljena za določen čas.

Vpliv trajanja služnosti za določen čas bi se lahko povzelo z naslednjo enačbo (Pšunder, 2007b):

$$V_n = \frac{(1+r)^n - 1}{(1+r)^n} \cdot V_{per},$$

kjer je

V_nzmanjšanje vrednosti nepremičnine zaradi stvarne služnosti, ustanovljene za določen čas,

rzahtevana donosnost

n.....trajanje v letih

V_{per}zmanjšanje vrednosti nepremičnine zaradi služnosti ustanovljene za določen čas.

Odločanje lastnika in prednosti gospodujočega zemljišča

Pomembno vprašanje je, ali je obstoj omejitve lastninske pravice povezan z odločanjem lastnika ali ne. V primeru, da ima lastnik zemljišča možnost pogajanja z lastnikom gospodujočega zemljišča, se v ceni upošteva poleg pomankljivosti služnega zemljišča tudi prednosti gospodujočega zemljišča. Racionalni lastnik ne bo pristal na omejitev lastninske pravice, če ne bo udeležen pri deležu vrednosti, ki izhaja iz prednosti gospodujočega zemljišča. Tudi lastnik gospodujočega zemljišča ne bo pripravljen plačati lastniku služnega zemljišča več, kot so prednosti. Lastnika se bosta uskladila.

Če lastnik služnega zemljišča nima možnosti odločanja, se v ceni upoštevajo gospodarske pomankljivosti na njegovem zemljišču (Šubic-Kovač, 2006).

Stopnja omejevanja lastninske pravice oziroma gradbene rabe

Če se zaradi stvarne služnosti del zemljišča izkaže za neuporabnega za gradnjo, to lahko zelo vpliva na vrednost zemljišča (Ventolo, 2001).

Bolj kot je lastninska pravica omejena in bolj ko je gradbena raba ovirana, bolj je vrednost zemljišča zmanjšana. Na splošno so možni trije razredi obremenjevanja lastninske pravice (Šubic-Kovač, 2006):

1. manjše obremenjevanje lastninske pravice: napeljava poteka po robu zemljišča;
2. delno omejevanje lastninske pravice: napeljava ovira rabo zemljišča;
3. večje omejevanje lastninske pravice: napeljava ovira normalno rabo zemljišča.

Več o tem, kako stopnja obremenjevanja zniža vrednost zemljišča, v naslednjem poglavju.

Obseg stvarne služnosti

Na vrednost zemljišča, na katerem obstaja stvarna služnost, vpliva tudi obseg stvarne služnosti v fizičnem smislu. Primer, pri katerem služnost voda poteka čisto v kotu določenega zemljišča, se ne more primerjati s takim, ki poteka po celi dolžini. Za namen analize v naslednjem poglavju je obseg stvarne služnosti razdeljen na tri možnosti:

1. manjši obseg: to so kratki vodi v vogalu parcele, posamezni stebri daljnovoda in podobno, premer voda oziroma pasu, po katerem služnost poteka je minimalen,
2. srednji obseg: vodi, ki potekajo vzporedno s krajšim robom, lahko tudi diagonalno, le da niso pretirane dolžine ali pas služnosti srednjega obsega;
3. večji obseg: sem spadajo vodi, ki potekajo vzporedno z daljšim robom parcele, ali diagonalno čez parcelo, pa tudi širši pas služnosti.

Obseg stvarne služnosti je tesno povezan s stopnjo omejevanja lastninske pravice oziroma gradbene rabe.

4.2 Vrednotenje zemljišč v primerih stvarne služnosti v slovenski praksi

V nekaterih pravnih predpisih v Republiki Sloveniji se pojavljajo administrativne metode za določanje vrednosti stvarne služnosti. To so na primer razni pravilniki o obremenjevanju nepremičnega premoženja v lasti lokalnih skupnosti. Cenijska in ocenjevalska praksa tem pogosto sledi tudi, ko bi morala upoštevati načela tržnega vrednotenja nepremičnin. Pogosto se tudi upošteva le površina


zemljišča v “koridorjih komunalnih vodov”, uporabljajo pa se tudi faktorji prilagoditev, ki se jih ne da preveriti. Cenitve pogosto ne vsebujejo komentarja rezultatov. Čeprav se v njih navaja tržne metode, se nepremičnine vrednotijo administrativno (Šubic-Kovač, 2006).

Pri pregledu cenitvenih poročil, ki se jih najde na spletu, se v primeru stvarnih služnosti uporabljajo različne metode. Po eni metodi cenilec pomnoži vrednost dela zemljišča s pavšalnim odstotkom zmanjšanja vrednosti zemljišča.

Vrednost nepremičnine – parcele 4888/2 k.o. Izola (2715), je po pristopu primerljivih prodaj ocenjena na 100,00 EUR/ m². Pri ocenjevanju zmanjšanja vrednosti zaradi pravice služnosti pa moramo upoštevati dejstvo, da služnost zaradi poteka kanalizacije pomeni slabše pogoje gospodarjenja na celotnem zemljišču in ne samo na zemljišču na območju poteka kanalizacijskih vodov, to je na površini širine 2,50 m na odseku v dolžini 12,37 m in na odseku dolžine 24,60 m in širine 1,20 m ter na površini jaška 1,20 m².

Posebno vod, ki podolgovato zemljišče deli skoraj na pol, pomeni večje poslabšanje pogojev gospodarjenja. Slabši pogoji so pri trenutni kmetijski rabi zemljišča (na primerni ni možno saditi dreves nad vodi, otežena je stojna obdelava celotnega zemljišča), pa seveda tudi pri morebitni drugi rabi zemljišča, v skladu z namensko rabo zemljišča. Iz tega razloga ocenjujem, da pavšalni odstotek zmanjšanja vrednosti vplivne površine največkrat uporabljen za oceno zaradi služnosti v danem primeru ni ustrezen (običajno 30%), glede na poslabšanje razmer tudi na preostalem delu zemljišča in ne samo na območju poteka kanalizacijskih vodov, tega ocenjujem na 55%.

Tako vrednost zemljišča – služnosti na delu zemljišča površine 61,65 m² ocenjujem:

$$61,65 \text{ m}^2 \times 0,45 \times 100 \text{ EUR/m}^2 = 2.774,25 \text{ EUR.}$$


Slika 1: Primer uporabe pavšalnega odstotka zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti, (Gorjanc, 2011)

Cenilec ugotavlja, da služnost vpliva na celotno zemljišče, nato pa vpliv zmanjšanja vrednosti zemljišča izražen s pavšalnim odstotkom pripiše le površini, po kateri služnost poteka. Poleg tega največkrat uporabljen, vendar nepreverjen odstotek 30% zamenja z prav tako nepreverjenim in neutemeljenim 55%.

Pri drugem cenitvenem poročilu za namene odkupa nepremičnine se uporabi enačba za določitev skupne stopnje obremenjenosti oziroma manjvrednosti nepremičnine. Tokrat se ta faktor služnosti pomnoži s celotno površino.

Upoštevane korekcije zaradi obremenitve z vodi javne infrastrukture

Korekcijski faktor določim kot znaša manjvrednost zemljišča v primeru vzpostavitve služnosti.

Za posamezno nepremičnino se manjvrednost oziroma odškodnina za služnost (ODŠ) določi na podlagi naslednje formule:

$$ODŠ = IZH \times StObr = IZH \times (F_{Obd} \times (F_{PrSt} + F_{Obr} \times F_{Del} \times F_{Tip}))$$

IZH = izhodiščna tržna vrednost zemljišča

StObr = skupna stopnja obremenjenosti oziroma manjvrednost nepremičnine

F_{Obd} = vpliv trajanja (obdobja) služnosti

F_{PrSt} = vpliv pravnega statusa

F_{Obr} = vpliv stopnje obremenjenosti

F_{Del} = delež obremenjenega dela nepremičnine

F_{Tip} = tip objekta

Parcela št. 466/6

Vzdolž parcele v smeri sever-jug poteka vodovodna cev fi 100mm javnega vodovoda in instalacija javne razsvetljave. Poleg tega del parcele predstavlja pločnik. Ker prehaja zemljišče v last Občine Kranjska Gora se obremenitev prenese na Občino Kranjska Gora zato pri cenitvi upoštevam kot, da je parcela neobremenjena.

Parcela št. 853/16

Parcela je obremenjena s sledečimi komunalnimi vodi: stara in nova kanalizacija, glavna vodovodna cev fi 150mm in javna razsvetljava. Na parceli so tudi jaški. Zaradi oblike parcele upoštevam obremenitev na celotni parceli. Vrednost parcele se zmanjša za stopnjo obremenjenosti kot velja za vpis služnostne pravice.

Slika 2: Primer uporabe faktorja služnosti za celotno površino parcele (Klinar, 2008)

Parcela št. 471/3

Parcela je obremenjena samo s hišnim priključkom vodovoda, za kar se služnost za lastne potrebe ne upošteva.

VIŠINA SKUPNE ODŠKODNINE OZIROMA MANJVREDNOST NEPREMIČNINE

| št. parcele | površina parcele m ² | vrednost parcele EUR/m ² | vrednost parcele skupaj EUR | obdobje FObd | status FPrSt | obremenjenost FObr | delež FDel | tip FTi p | manjvrednost EUR |
|-------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------|---------------|-----------------|---------------------|
| | | | | | | | | | |
| 466/6 | 60 | 204 | 12.240,00 | 1 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0,00 |
| 853/16 | 152 | 204 | 31.008,00 | 1 | 0,015 | 0,4 | 1 | 1 | 12.868,32 |
| 471/3 | 105 | 204 | 21.420,00 | 1 | 0,000 | 0,0 | 1 | 1 | 0,00 |
| | 317 | | 64.668,00 | | | | | | 12.868,32 |

Slika 3: Nadaljevanje slike 2 (Klinar, 2008)

V cenitvi manjka tudi utemeljitev, zakaj se je cenilec odločil za določen faktor.

Naslednja je cenitev, pri kateri se je vrednost zemljišča, ki je ob robu obremenjeno s služnostjo poti izračunala tako, da se je od vrednosti celotne površine odštela vrednost površine, po kateri pot poteka, zmanjšana za 50%.

| |
|---|
| Korekcija: |
| Pri vrednosti parcele št. 1622/4 upoštevam obremenitev zaradi vpisa stvarne služnosti uporabe poti v korist parcele 1622/3. |
| Ocenjena površina znaša 70 m ² . |
| Zmanjšanje vrednosti: 70 m ² x 85,00 EUR/m ² x 0,5 = 2.975,00 EUR |
| Skupaj vrednost zemljišča |
| 85,00 EUR/m ² x 1186 m ² = 100.810,00 EUR – 2.975,00 EUR = 97.835,00 EUR |

Slika 4: Primer korekcije faktorjem 0,5 (Klinar, 2009)

Spet se tu pojavi faktor služnosti, katerega vplivi niso pojasnjeni. Faktor se nato pomnoži le s površino, po kateri služnost poteka.

Cenitve se pogosto držijo načela modela, ki ga je razvil dr. Dejan Žlajpah. Analiza tega modela temelji na gradivu v prilogah, ki je uporabljeno z avtorjevim dovoljenjem. Model upošteva vpliv trajanja služnosti, vpliv pravnega statusa, vpliv stopnje obremenjenosti, vpliv deleža obremenjenega dela nepremičnine.

Višino nadomestila se določi po naslednji formuli:

$$ODŠ = IZH * StObr,$$

Kjer je

ODŠ.....nadomestilo za služnost

IZH.....izhodiščna tržna vrednost

StObr....skupna stopnja obremenjenosti oziroma manjvrednosti nepremičnine.

Stopnjo obremenjenosti se izračuna na naslednji način:

$$StObr = (FPrSt + FObr \times FDel \times FTip),$$

kjer je:

FPrSt.....vpliv pravnega statusa,

FObr.....vpliv stopnje obremenjenosti,

FDel.....delež obremenjenega dela nepremičnine in

FTip.....tip objekta.

Razpon vrednosti parametrov vpliva je prikazan v naslednji sliki.

| Opis parametra | Razpon vrednosti |
|--|--|
| IZH – izhodiščna tržna vrednost | Določena na podlagi ocene po tržnih metodah - metoda nabavne vrednosti(nabavno vr.m.) - metoda primerljivih prodaj - metoda donosov |
| StObr - skupna stopnja obremenjenosti oziroma manjvrednost nepremičnine | Skupno stopnjo obremenjenosti določajo posamezni faktorji z naslednjo formulo : $StObr=(FObd \times (FPrSt + FObr \times FDel \times FTip))$ |
| FObd - vpliv trajanja (obdobja) služnosti | - Trajno : FObd = 1,00 - 99 let : FObd = 1,00 - 1 – 99 let: FObd = 0,01 – 1,00 - faktor ni linearno sorazmeren dolžini obdobja; Upoštevati je potrebno tudi sedanjo vrednost bodočih donosov |
| FPrSt - Vpliv pravnega statusa | - enolastniški(enouporabniški): FPrSt = 0,003 – 0,020 - manjše število lastnikov (uporabnikov) : FPrSt = 0,002 – 0,010 - večje število lastnikov(uporabnikov) : FPrSt = 0,001 – 0,005 |
| FObr - vpliv stopnje obremenjenosti | - minimalna : FObr = 0,00 – 0,10 - srednja : FObr = 0,10 – 0,40 - velika : FObr = 0,40 – 0,90 |
| FDel - delež obremenjenega dela nepremičnine | FDel = 0,10 – 1,00 |
| FTip – tip objekta | - individualni stanovanjski : F Tip = 0,90 – 1,10 - več stanovanjski : F Tip = 0,70 – 1,00 - poslovni : F Tip = 0,60 – 1,00 - industrijski : F Tip = 0,30 – 0,70 - kmetijski : F Tip = 0,40 – 0,80 - pomožni : F Tip = 0,20 – 0,60 - zemljišče : F Tip = 0,10 – 1,50 |
| faktor služnosti = StObr - skupna stopnja obremenjenosti oziroma manjvrednost nepremičnine $StObr=(FObd \times (FPrSt + FObr \times FDel \times FTip)) = (1,00 \times (0,020 + 0,28 \times 1,00 \times 1,00))$ | |

Slika 5: Preglednica razponov vrednosti za posamezni parameter različnih vplivov (Žlajpah, 2007)

Pri izhodiščni tržni vrednosti se lahko upošteva vrednost celotnega zemljišča oziroma nepremičnine ali pa le del zemljišča, po katerem služnost poteka (koridor služnosti). Ko se upošteva del zemljišča, služnost poteka bolj ob robu zemljišča.

Vpliv trajanja služnosti naj ne bi bil linearen. Upošteva se, da je služnost trajna, če traja več kot 99 let.

Pri vplivu pravnega statusa se upošteva število uporabnikov služnosti.

Stopnjo obremenjenosti v splošnem deli na tri kategorije:

- minimalno omejena uporaba nepremičnine, ko zemljišče ni neposredno prizadeto zaradi služnosti in možnost za izkoriščanje ni zmanjšana,
- srednje omejena uporaba nepremičnine, kamor spadajo površine v trasi vodov
- močno omejena uporaba nepremičnine, kamor sodijo deli zemljišča, ki so v celoti ali skoraj v celoti odvzeta lastniku iz uporabe

Delež obremenjenega dela nepremičnine pa je odvisen od vrste služnosti. Služnost daljnovoda obremeni manjši delež (FDel = 0,40) kot služnost vodovoda ali kanalizacije (FDel = 1)¹.

¹ Vrednosti parametra FDel uporabljena na primerih v prilogi A

Parameter tipa objekta upošteva vpliv vrste objekta, lahko tudi zemljišča.

Metoda sicer zajema veliko faktorjev, ki vplivajo na zmanjšanje vrednost zemljišča zaradi stvarne služnosti, pomankljivost pa se pojavi pri določanju površine, na katero služnost vpliva in kako to upoštevati pri določanju vrednosti nadomestila za celotno zemljišče.

Še en model, ki se je pojavil v literaturi (Fincinger, 2011) ocenjuje vrednost nadomestila za služnostne pravice v primeru daljnovoda. Izračun poteka tako, da se vrednost površine zemljišča, po kateri služnost poteka (koridor, dostopna pot ali SM tloris nog) pomnoži s faktorjem služnosti 0,3.

Uporaba modela 30% zmanjšanja vrednosti vplivne površine in ne parcele je v praksi zelo zakoreninjena, čeprav je model metodološko vprašljiv (Pšunder, 2007b).

Naslednji odgovor strokovnjaka na vprašanje o vrednosti nadomestila za služnostno pot potrjuje, da se v sodni praksi model pogosto uporablja.

Cena služnostne poti?

VPRAŠANJE:
Pred slabim letom sem kupil gradbeno zemljišče do katerega vodi urejena pot, ki poteka preko sosedovega zemljišča. Sosed si je ta del pred dvema letoma asfaltiral. Preko tega zemljišča bi si jaz rad uredil služnostno pot (to je tudi edina pot, ki vodi do mojega zemljišča). Zanima me, koliko mi lahko sosede zaračuna za omenjen del zemljišča (gre za približno 300m² asfaltirane poti). Zanima me, ali sploh potrebujem ureditev služnostne poti, kajti na mojem zemljišču nameravam postaviti le manjši čebeljak. Hvala.

(S.)

ODGOVOR:

Ne glede na to, kaj želite na zemljišču postaviti ali graditi, do njega si morate urediti dostop, kar posledično pomeni ustanovitev služnostne poti.

V primeru, da lastnik poti z vami ne bo želel skleniti služnostne pogodbe, potem lahko zahtevate ustanovitev nujne poti, ki pa je odplačne narave.

Koliko vam sosed lahko zaračuna pot je težko reči, saj se cene gibljejo v skladu s tržnimi zakonitostmi, torej tam, kjer se srečata ponudba in povpraševanje.

S sodne prakse je moč zaznati le neko okvirno postavko za odkup služnosti, in to je cca. 30% vrednost nezazidanega zazidljivega zemljišča na m² za določeno območje.

Poglejte:

Slika 6: Odgovor strokovnjaka na vprašanje o vrednosti nadomestila za služnostno pot (Slonep, 2013)

Pri prikazanih cenitvah se pojavljata dve vprašljivi predpostavki. Prva predpostavka je, da služnost zmanjša vrednost le delu zemljišča, po katerem poteka. Vrednost nadomestila za služnost naj bi potem bila podobna višini odkupnine za ta del, zmanjšan za nek odstotek. Napako se naredi, ker se pri tem ne upošteva vpliva odvzetega dela na preostanek zemljišča. Diferenčna metoda, opisana v poglavju 4.3.3 upošteva tako vrednost odvzetega dela, kot vrednost poslabšanja ali izboljšanja preostalega dela (s služnostjo neobremenjenega dela).

Druga predpostavka je, da je pri vseh primerih odstotek zmanjšanja vrednosti enak, čeprav se je pri simulaciji trga s pomočjo ankete (5. Poglavlje) izkazalo, da se odstotek spreminja v odvisnosti od vrste služnosti, obsega služnosti in omejevanja rabe zemljišča.

4.3 Vrednotenje zemljišč v primerih stvarne služnosti v tuji praksi

4.3.1 Ameriška cenilska praksa

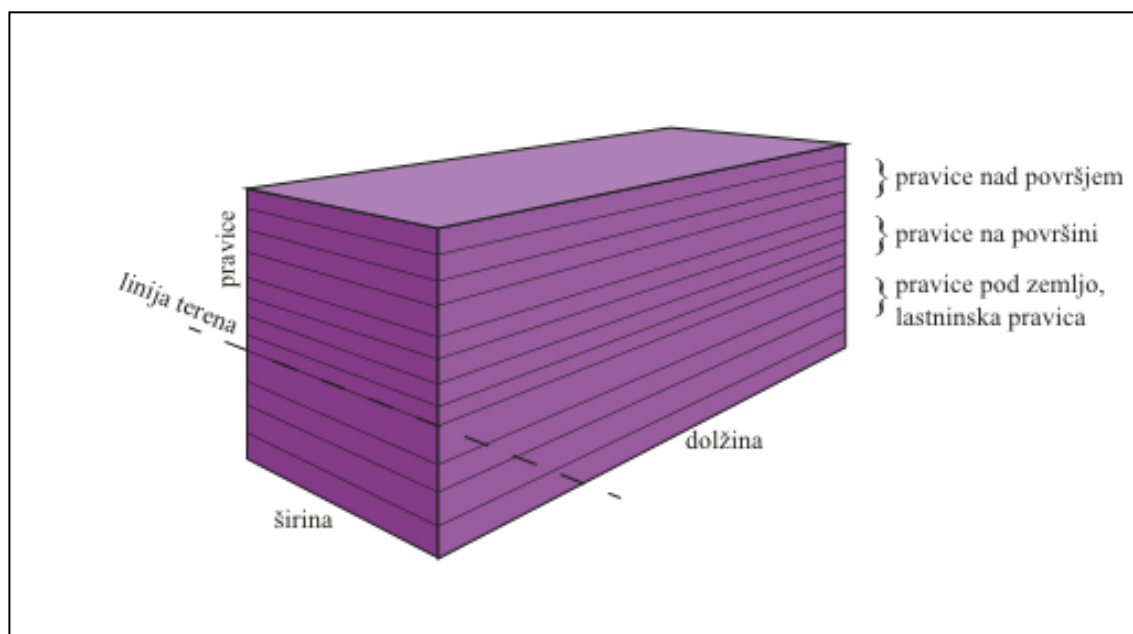
Ameriški trg nepremičnin je v primerjavi s slovenskim veliko večji in veliko bolj razvit, zato ni presenetljivo, da na tem območju obstaja mednarodno združenje pravice poti "International right of way" ali IRWA. Združenje IRWA obstaja že od leta 1934 in deluje na območju ZDA, Kanade in Afrike. Poleg opravljanja cenitev nudijo tudi izobraževanje, izdajajo revijo "Right of way magazine", katere članke je možno najti na njihovi spletni strani. Ti članki so bili tudi osnovni vir za analizo ameriške cenilske prakse.

4.3.1.2 Predstavitve lastninske pravice s 3D modelom

Naslednji tridimenzionalni model, povzet po članku "Real estate property rights" (Wolf, 2005), prikazuje, kako stvarna služnost vpliva na celotno nepremičnino. Lastninske pravice se rado predstavljajo kot sveženj pravic, ki pa ne zajame vpliva stvarne služnosti v smislu njenega obsega in postavitve v prostor.

Tako je nepremičnina telo, ki ga predstavlja njegova širina (os x) in dolžina (os y), podobno kot parcelo, ter pravice, ki so nanizane na osi z. Te so razdeljene na lastninsko pravico, podzemne pravice, uporabo in pravice na površini ter pravice nad tlemi.

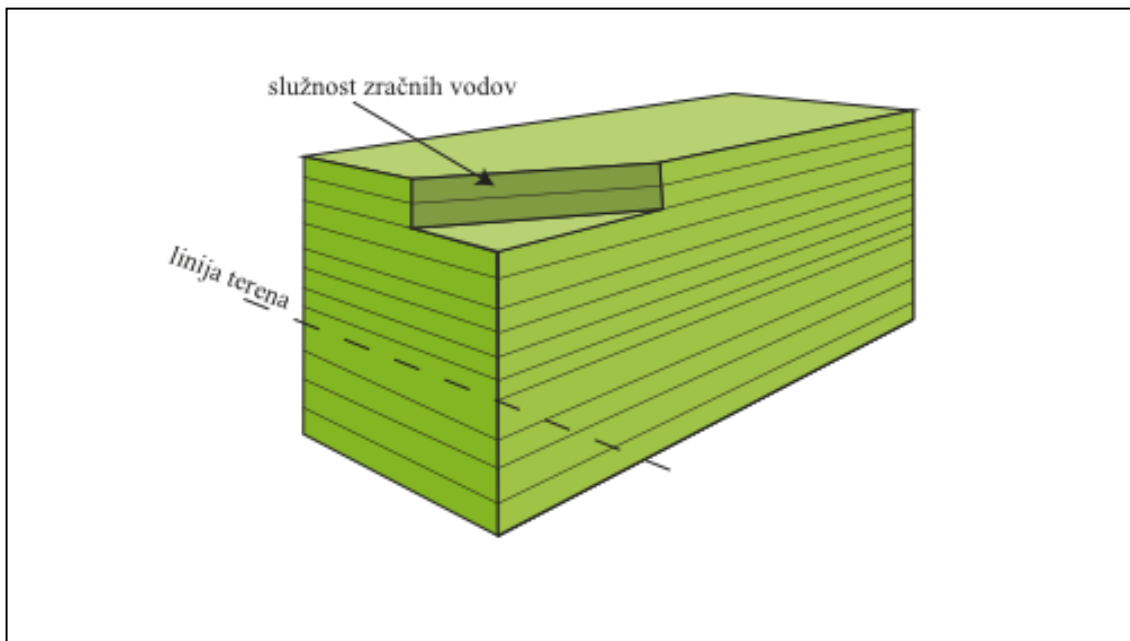
Slika 7 predstavlja pravokotno parcelo, ki je neobremenjena s služnostno pravico in tudi nima pravice služnosti na drugi nepremičnini.



Slika 7: Tridimenzionalni model s služnostjo neobremenjenega zemljišča

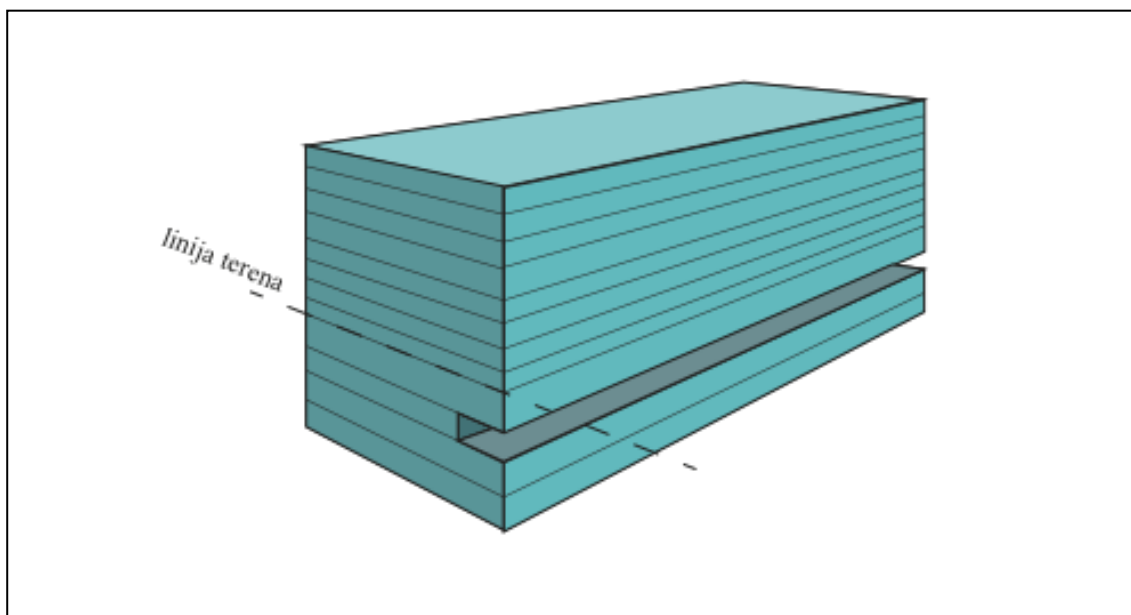
Spodnje plasti predstavljajo lastninsko pravico, "sveženj pravic" je tokrat predstavljen s plastmi. Plasti so različne debeline, glede na pomembnost. Med njimi so tudi stvarne služnosti in glede na njihovo postavitve (nad, na ali pod površino) in potek, se lahko na modelu predstavi njihov vpliv.

Služnost nadzemnih električnih vodov, ki poteka na vogalu parcele je prikazana na sliki 8.



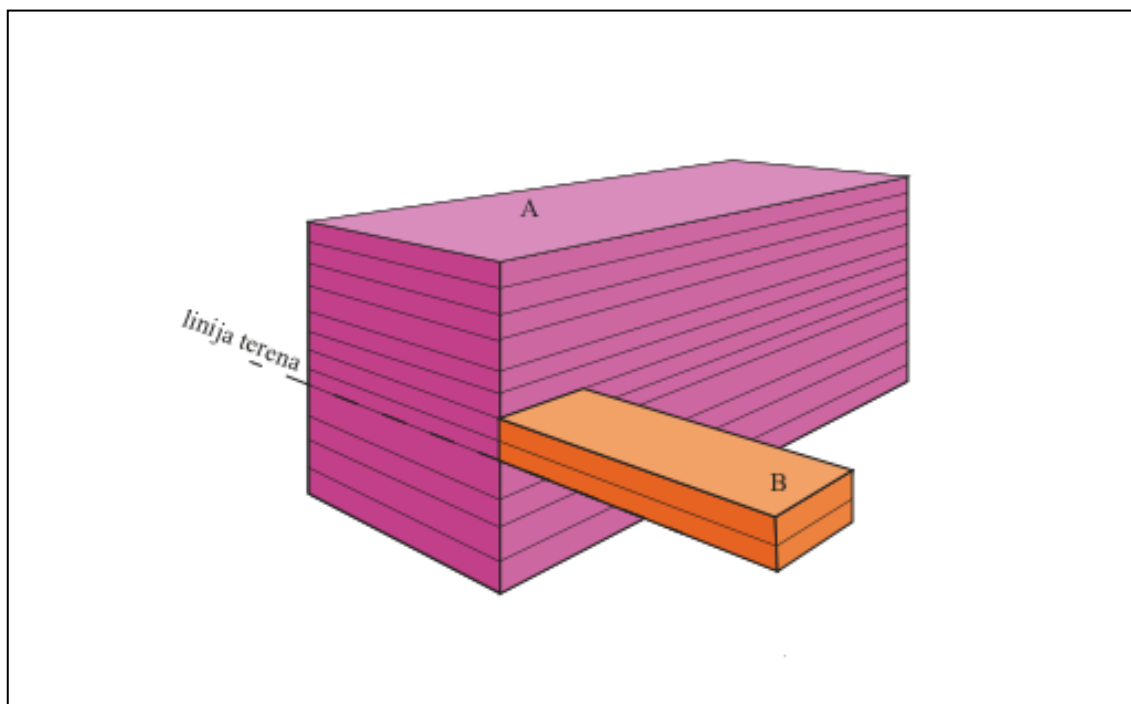
Slika 8: Tridimenzionalni model zemljišča, obremenjenega s služnostjo zračnega voda.

Slika 9 prikazuje služnost podzemnega električnega kabla.



Slika 9: Tridimenzionalni model zemljišča, obremenjenega s služnostjo podzemnega voda

Nepremičnina ima lahko pravico služnosti na drugi nepremičnini. V tem primeru bi gospodujoča nepremičnina bila predstavljena na sliki 10, kjer bi del B1 lahko predstavljal služnost poti.



Slika 10: Tridimenzionalni model gospodujočega zemljišča

Model pripomore predvsem k razumevanju vpliva stvarne služnosti za vsak primer posebej.

4.3.1.3 Vrednotenje zemljišč v koridorjih in metoda ATF

Izraz koridor (angl. corridor) predstavlja dolg in ozek pas zemljišča, ki se uporablja za namene železniškega transporta, ceste, akveduktov in kanalov, elektrike, vodovoda, kanalizacije, telekomunikacije, cevovodov, zračnih poti plovil in podobno. Sama zemljišča v koridorjih so lahko predmet ocenjevanja, vendar se jih ne sme zamenjavati s služnostjo, pri kateri gre za poseg v lastninsko pravico (Bucaria, Kuhs, 2002).

metoda ATF

V ZDA se metoda "across the fence" ali ATF uporablja že vrsto let. Gre za eno od metod primerjave prodaj in se na splošno uporablja pri ocenjevanju vrednosti zemljišč v železniških koridorjih. Vsebuje naslednje korake:

1. Ocena vrednosti zemljišča v koridorju glede na prodajo podobnih nepremičnine
2. Iskanje lokacije zemljišča v koridorju s podobno uporabo
3. Analiza vrednosti prodanih zemljišč v koridorju, vključno z vrednostjo sosednjih zemljišč
4. Primerjava cen prodanih zemljišč v koridorju s ceno sosednjih zemljišč in določitev razmerja med njimi
5. Primerjava in ocena primerljivih lastnosti zemljišč v koridorju z ocenjevanim
6. Vrednost zemljišča v koridorju je produkt vrednosti sosednjega zemljišča s količnikom iz točke 4.

Metodo bi bilo smiselno uporabljati v primeru ocenjevanja vrednosti zemljišča v obliki pasu, po katerem služnost poteka, vendar ni primerna za ocenjevanje zmanjšanja vrednosti zemljišča v primeru stvarne služnosti. Za določitev nadomestila ali zmanjšanja vrednosti nepremičnine v primeru stvarne

služnosti se upošteva razliko v vrednosti nepremičnine pred in po obremenitvi, ki se ji prišteje morebitno škodo, ki jo služnost povzroči (Allen, 2001).

4.3.1.4 Preučevanje vplivov stvarne služnosti na zmanjšanje vrednosti nepremičnine

Vrsta služnosti

Pri analizi vrednosti zemljišč v koridorju, ki so obremenjeni z različnimi vrstami služnosti, se pojavljajo faktorji obremenitve, ki se med avtorji rahlo razlikujejo. Avtor preglednice 1 pomnoži faktor obremenitve z deležem obremenjenega dela zemljišča v koridorju.

Preglednica 1: Faktor obremenitve v odvisnosti od vrste služnosti (Rahn, 2007)

| Vrsta služnosti | Faktor obremenitve |
|--------------------|--------------------|
| Železnica | 100% |
| Cevovod (plinovod) | 70% |
| Električni vod | 50% |
| Kanalizacija | 35% |
| Vodovod | 35% |

Preglednica 2 je namenjena zgolj informativnemu izračunu zmanjšanja vrednosti nepremičnine. Odstotek zmanjšanja vrednosti se pomnoži z vrednostjo neobremenjenega zemljišča.

Preglednica 2: Odstotek zmanjšanja vrednosti zemljišča glede na vrsto služnosti (Sherwood, 2006)

| Odstotek zmanjšanja vrednosti | Opombe | Vrsta služnosti |
|-------------------------------|--|--|
| 90-100 | Močan vpliv na možnost uporabe površine ali pa je možnost uporabe nemogoča | Zračni električni vodi Služnost poplavljanja Služnost poti za ceste in železnice |
| 75-89 | Precejšnji vpliv na možnost uporabe površine, nezmožnost uporabe | Cevovodi, drenaža, Služnost poplavljanja |
| 51-74 | Vpliva na rabo površine, nezmožnost dostopa | Cevovodi, Služnos razgleda |
| 50 | Sorazmerna raba služece in gospodujoče nepremičnine | Voda ali kanalizacija Kabli Telekomunikacije |
| 26-49 | Služnost poteka po robu zemljišča ali čez zemljišče, ki se ga ne da uporabljati | Zračne služnosti Vodovod ali kanalizacija |
| 11-25 | Podzemna služnost ali zračna služnost, ki minimalno vpliva na možnost uporabe, slabša lokacija | Zračne služnosti Vodovod ali kanalizacija |
| 0-10 | Malenkosten vpliv na možnost uporabe | Služnost manjših razsežnosti pod zemljo |

Potek služnosti

Pri statistični analizi prodajnih cen kmetijskih zemljišč je avtor na vprašanje, ali električni zračni vodi vplivajo na vrednost kmetijskih zemljišč, dobil odgovor, da daljnovod, ki poteka ob robu zemljišča, ali

ga seka le v vogalu, ne vpliva na vrednost kmetijskega zemljišča, medtem ko tisti, ki potekajo po sredini vplivajo na zmanjšanje za 3,8%, tisti ki potekajo diagonalno čez zemljišče 2,11% (Jackson, 2000).

Če je služnost postavljena na tak način, da se zemljišče ne more več uporabljati kot zazidljivo, bi primerno nadomestilo za del neuporabnega zemljišča bila razlika med vrednostjo zazidljivega in nezazidljivega zemljišča (Lang, Smith, 1999).

Namembnost zemljišča

Ugotovljeno je bilo, da električni vodi zemljiščem namenjenim industrijski in poslovni rabi vrednosti ne zmanjšuje, ne glede na potek električnih zračnih vodov (Chapman, 2005).

Služnost električnih vodov bolj vpliva na zmanjšanje vrednosti zemljiščem namenjenim stanovanjski rabi, kot kmetijskim oziroma tistim, namenjenim rekreaciji (Chalmers, 2012).

Imisije

Posledica služnosti so lahko tudi različne imisije, kot hrup in smrad.

Smrad naj ne bi zmanjšal vrednosti za več kot 12%. Vprašanje, ki se tukaj postavlja pa je, ali bi koga motil. Sklepati gre, da take imisije na kmetijska zemljišča nimajo vpliva, medtem ko so pri stanovanjskih ali poslovnih lahko zelo moteča (Wolf, 2012).

4.3.2 Švedska cenilska praksa

Primer švedske prakse je povzet po knjigi "Compulsory acquisition and compensation" (Kalbro et al., 2009). Na Švedskem je uporaba prisilnega odvzema ali omejitve lastninske pravice dovoljena takrat, ko ne pride do sporazuma med lastnikom in upravičencem, vendar le v določenih situacijah in pod določenimi pogoji. Na prvem mesu mora to biti v javno korist, kar pomeni določene socio-ekonomske koristi, ki so večje od nastale škode. Preden se lastniku lastninska pravica odvzame oziroma omeji, se mora prepričati, da za doseg tega cilja ne obstajajo alternativne možnosti.

Če je za doseg določenega cilja primerno le eno zemljišče, ima njegov lastnik lahko nekakšen monopol nad določanjem vrednosti za njen odkup. V takem primeru je možen odzem ali omejitev lastninske pravice za pravično nadomestilo.

4.3.2.1 Pravično nadomestilo

Pravično nadomestilo se določa s stališča kupca in prodajalca. Prodajalec na račun kupca ne sme zaslužiti preveč zaradi svojega monopolnega položaja. Po drugi strani ima prodajalec pravico do poštenega nadomestila. Nadomestilo pri odvzemu ali omejitvi lastninske pravice mora biti tista vrednost, za katero bi se upravičenec in lastnik strinjala pri prostovoljni prodaji, kjer lastnik ne izkorišča svojega monopolnega položaja. Lastnik in upravičenec sta v pogajanjih enakovredna.

Kupec mora prodajalcu ponuditi vsaj toliko, kot je po prodajalčevem mnenju njegova lastnina vredna, da bi se ji prodajalec odrekel.

Minimalna cena, za katero bi se lastnik odrekel svoji lastninski pravici, je vsota:

- individualne vrednosti nepremičnine za lastnika in
- deleža od dobička, ki pri prodaji nastane, ter
- nadomestila za stroške transakcije.

Če lastnik primerja svojo minimalno vrednost s tržno vrednostjo nepremičnine in ugotovi, da je tržna vrednost višja, potem bo želel nepremičnino prodati po tržni vrednosti. Če pa je tržna vrednost nižja od njegove minimalne vrednosti, nepremičnine ne bo želel prodati.

Primerno nadomestilo za omejitev ali odvzem lastninske pravice bi moralo biti določeno tako, da bi bil v interesu lastnika in potencialnega kupca sprejet nekakšen dogovor o ceni, ki bi bila za lastnika višja od nadomestila, do katerega bi prišel po sodnem postopku, in za potencialnega kupca nižja od nadomestila in prišteti sodnih stroškov.

4.3.2.2 Vrednotenje nepremičnin za določitev nadomestila pri omejevanju lastninske pravice

Znižanje tržne vrednosti je posledica dveh faktorjev. Prvi je izguba ali omejitev rabe zemljišča, drugi pa je obremenitev na različne načine. Ti so lahko: daljša pot do nepremičnine, izguba zasebnosti v primeru poseka grmičevja, drugačna konfiguracija zemljišča, ki naredi obdelovanje zemlje težje, in podobno.

Pri določanju višine nadomestila je treba upoštevati vse faktorje, ki vplivajo na zmanjšanje tržne vrednosti obremenjene nepremičnine.

Višina nadomestila se načeloma določi tako, da se odšteje tržno vrednost obremenjene nepremičnine od tržne vrednosti neobremenjene nepremičnine. Vendar se to težje določi pri manjših posegih v lastninsko pravico. V teh primerih se vpliv na vrednost nepremičnine lahko oceni s pomočjo simulacije na trgu. Tudi pri najmanjših posegih v lastninsko pravico je upravičeno predpostaviti, da nekakšna razlika v vrednosti obstaja.

Pri določanju višine nadomestila za omejitev lastninske pravice na kmetijskih zemljiščih se upošteva izguba pridelka ter stroški, ki pri posegu nastanejo, iz tega se potem sklepa o zmanjšani tržni vrednosti nepremičnine.

Pri stavbnih zemljiščih se upošteva omejena raba, imisije hrupa in podobno.

Pri vsakem primeru je potrebno posebej obravnavati faktorje, ki vplivajo na zmanjšano tržno vrednost nepremičnine.

Splošni model vrednotenja

Model določa način upoštevanja vplivov pri določanju nadomestila za omejitev lastninske pravice. Vplivi, ki jih upošteva, so naslednji:

- škoda na konstrukciji,
- škoda, ki jo je težje določiti,
- prisotnost služnosti in
- škoda ob delovanju.

Za primer stvarne služnosti, bi škoda na konstrukciji lahko bila tista, ki je bila povzročena pri gradnji. Škodo na konstrukciji se da hitro določiti, medtem ko je na primer vpliv služnosti na podtalnico težje določljiv in ga je treba opazovati dlje časa. Prisotnost služnosti lahko pomeni zmanjšano rabo zemljišča. Škoda ob delovanju je lahko izguba razgleda ali hrup oziroma imisije. Za zadnji dve nadomestilo ni nujno.

Ko se določi vse faktorje in njihov vpliv, se določi skupno nadomestilo. Vsota predstavlja nadomestilo za omejitev lastninske pravice in zmanjšano tržno vrednost nepremičnine.

Pri določanju nadomestila je potrebno upoštevati tudi koristi, ki jih služnost prinaša upravičencu.

Pri služnosti v javno korist se koristi ne upošteva, medtem ko v primeru služnosti v zasebne namene zavezancu poleg nadomestila za škodo pripada določen delež koristi gospodujočega zemljišča.

4.3.3 Nemška cenilska praksa

Nemška cenilska praksa v primerih vrednotenja dela zemljišča, ki se odvzame lastniku zemljišča, priporoča uporabo diferenčne metode (Wertermittlungrichtlinien, 2006, cit. po Šubic-Kovač, Rakar, 2010).

Diferenčna metoda

Po diferenčni metodi (Šubic-Kovač, Rakar, 2010) se oceni zmanjšnje vrednosti zemljišča tako, da se najprej oceni vrednost zemljišča pred odvzemom dela zemljišča, nato pa se oceni vrednost zemljišča po odvzemu tega dela. Razlika je odvzeta vrednost zemljišča, ki vključuje vse prednosti in pomankljivosti zaradi odvzetega dela zemljišča.

Z diferenčno metodo se lahko oceni nadomestilo za izgubo lastninske pravice na delu zemljišča na dva načina.

Po prvem načinu se celotno nadomestilo določi z vsoto tržne vrednosti odvzetega dela zemljišča z nadomestilom za morebitne prednosti ali pomankljivosti, ki so posledica oddvojitve in vplivajo na vrednost preostalega zemljišča, ter drugih stranskih stroškov, ki se ocenijo na podlagi dokazil. Celotno nadomestilo znaša:

$$CO = TVDZ + OMP + DSS,$$

kjer je

CO.....celotno nadomestilo za oddvojeni del zemljišča,

TVDZ.....tržna vrednost dela zemljišča,

OMP.....nadomestilo za morebitne prednosti in pomankljivosti na preostalem zemljišču,

DSS.....drugi stranski stroški.

Po drugem načinu se celotno nadomestilo določi tako, da se razliki med tržno vrednostjo celotnega zemljišča in tržno vrednostjo preostalega zemljišča prištejejo drugi stranski stroški, ki se ocenijo na podlagi dokazil:

$$CO = (TVCZ - TVPZ) + DSS,$$

kjer je:

CO.....celotno nadomestilo za oddvojeni del zemljišča,

TVCZ.....tržna vrednost celotnega zemljišča,

TVPZ.....tržna vrednost preostalega dela zemljišča,

DSS.....drugi stranski stroški.

V kombinaciji z diferenčno metodo se praviloma uporabljata metoda primerjave cen podobnih nepremičnin in metoda stroškov, uporabe metode donosa pa strokovnjaki (Kleiber et al., 1994, cit. po Šubic-Kovač, Rakar, 2010) ne priporočajo, ker daje nestvarne rezultate.

Uporaba diferenčne metode v primeru pravice poti je prikazana na naslednjem modelu (Dieterich, Kleiber, 2002, cit. po Šubic-Kovač, 2006).

Predstavljen je primer povezave gospodujočega zemljišča z javno cesto z ustanovitvijo pravice poti preko služkega zemljišča. Tržna vrednost zemljišča se oceni po korakih, navedenih v preglednici 3.

Preglednica 3: Model ocenjevanja tržne vrednosti zemljišča z upoštevanjem pravice poti (Kleiber, 2002, cit. po Šubic-Kovač, 2006)

| Koraki postopka: | Ocenjevana vrednost: |
|---|--|
| Ocena tržne vrednosti neobremenjenega zemljišča | Tržna vrednost zemljišča brez upoštevanja pravice poti |
| Analiza donosov in stroškov | (+ oziroma -) denarna vrednost gospodarskih prednosti in pomankljivosti, in sicer: (+) vrednost letnega nadomestila (-) vrednost gospodarskih pomankljivosti (v deležu od vrednosti zemljišča) |
| Upoštevanje položaja na trgu zemljišč | (+ oziroma -) tržne prilagoditve |
| Ocena tržne vrednosti obremenjenega zemljišča | Tržna vrednost zemljišča z upoštevanjem pravice poti |

V konkretnem primeru pravice poti se posamezne ocenjevane vrednosti na 604 m² zemljišča ocenijo tako:

Tržna vrednost zemljišča brez upoštevanja pravice poti: Cenilec jo oceni na podlagi metode primerjave prodajnih cen podobnih nepremičnin:

$$200 \text{ Eur/m}^2 \times 604 \text{ m}^2 = 120.800 \text{ EUR.}$$

Gospodarske prednosti: Cenilec pridobi podatke o višini plačila za pravico poti in o njenem trajanju. V primeru neomejenega trajanja pravice poti in letnem plačilu 300 EUR/leto, obrestni meri za kapitalizacijo² 4%, je vrednost pravice poti 7.500 EUR.

Gospodarske pomankljivosti: Te imajo dvojni izvor:

- v omejevanju rabe služkega zemljišča zaradi pravice poti in
- v povzročanju različnih imisij kot posledice izvajanja stvarne služnosti.

² V nemški stroki vrednotenja nepremičnin se uporablja termin obrestna mera za nepremičnine (Liegenschaftszinssatz), ki je po uredbi o vrednotenju Wertermittlungsverordnung (WertV) tista obrestna mera, s pomočjo katere se v povprečju v skladu z razmerami na trgu obrestuje tržna vrednost nepremičnin.

V literaturi se pojavljajo raznovrstne preglednice, ki vsebujejo za posamezne primere priporočljive deleže za oceno vrednosti gospodarskih pomankljivosti. Strokovnjaki opozarjajo, da gre le za orientacijske vrednosti. Vsak primer je treba obravnavati posebej in upoštevati konkretne okoliščine, ki vplivajo na ocenjevano vrednost (Peterson, 2005, cit. po Šubic-Kovač, 2006).

V obravnavanem primeru je vpliv pomankljivosti znaten. Obstaja pravica poti, ki moti bodočo zazidavo na gradbeni parceli. Pot ne povzroča večje imisije. Gospodarske pomankljivosti predstavljajo po oceni cenilca 45%³ vrednosti zemljišča, na katerem ne obstaja pravica poti:

$$0,45 \times 120.800 \text{ EUR} = 54.360 \text{ EUR},$$

oziroma znižanje vrednosti zaradi pravice poti 46.860 EUR.

Na enak način kot v primeru pravice poti se ocenjuje tudi v primeru pravice nujne poti.

Prednost diferenčne metode je v tem, da je preprosta in dovolj splošna, da se jo lahko uporabi za različne primere.

Pri slabi razpoložljivosti in ustreznosti podatkov iz evidence trga nepremičnin je diferenčno metodo težko uporabljati. Zato se je v nadaljevanju poskušalo s pomočjo ankete udeležencev na trgu zemljišč objektivizirati vpliv služnosti na tržno vrednost zemljišča.

³ Cenilec je na podlagi podatkov s trga nepremičnin ocenil, da znaša razlika v tržni vrednosti oziroma donosu nepremičnine, ki bi se lahko zgradila na zemljišču brez pravice poti, in nepremičnino, ki bi se zgradila na zemljišču s pravico poti, približno 45%.

5 ANKETA O VREDNOSTI ZEMLJIŠČA V PRIMERU STVARNE SLUŽNOSTI

Namen ankete je bil ugotoviti stališče anketirancev, to je udeležencev na trgu zemljišč, glede vpliva obremenjevanja zemljišča s stvarno služnostjo, ki poteka po parceli na različne načine, na zmanjšanje vrednosti zemljišča.

Anketa je zajemala naslednje faktorje, za katere se je predpostavilo, da vplivajo na zmanjšanje vrednosti zemljišča:

- vrsto stvarne služnosti, kjer sta bila podana primer služnosti vodovoda in primer nujne poti
- obseg stvarne služnosti v smislu dolžine voda v primerjavi z velikostjo parcele in
- lego stvarne služnosti glede na zemljišče, ki se kaže v omejevanju rabe zemljišča.

5.1 Predstavitev ankete

Za raziskavo javnega mnenja o zmanjšanju vrednosti zemljišča, ki je obremenjeno s stvarno služnostjo je bilo izbrano terensko anketiranje, kjer gre za neposredni pogovor med anketarjem in anketirancem.

Razloga za to sta predvsem dva. Prvi je ta, da bi s spletnim anketiranjem izpustila starejšo populacijo, ki splet manj uporablja, drugi pa je sama narava ankete, ki vsebuje težja vprašanja in je spraševalec potreben, da po potrebi razloži določene pojme.

Anketa je bila sestavljena iz dveh sklopov. Prvi je vseboval splošna demografska vprašanja, kot so spol, starost, izobrazba, kraj bivanja glede na regijo in status anketiranca, kjer je vprašani imel možnost izbire med lastnikom služkečega, lastnikom gospodujočega zemljišča in potencialnim kupcem služkečega zemljišča. Če si anketiranec ni mogel ali ni hotel izbrati vloge lastnika ali potencialnega kupca, je imel na izbiro odgovor "drugo".

Na slikah 7 in 8 je prikazan vprašalnik na dveh straneh. Na prvi strani (slika 7) so splošna demografska vprašanja, na drugi strani (slika 8) pa slike osmih primerov poteka služnosti.

Anketa: Zmanjšanje vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti**1. del: SPLOŠNA DEMOGRAFSKA VPRAŠANJA**

Spol:

- Ženski
 Moški

Status:

- lastnik služečega zemljišča
 lastnik gospodujočega zemljišča
 potencialni kupec služečega zemljišča
 drugo: _____

Starost:

- 18 – 29 let
 30 – 64 let
 65 let in več

Izobrazba:

- osnovna šola ali manj
 poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola)
 štiriletna srednja šola
 višja šola
 visoka šola – prva stopnja
 univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij)
 znanstveni magisterij ali doktorat

Kraj bivanja:

- Pomurska regija
 Podravska regija
 Koroška regija
 Savinjska regija
 Zasavska regija
 Spodnjėsavska regija
 Jugovzhodna regija
 Osrednjeslovenska regija
 Gorenjska regija
 Notranjsko-kraška regija
 Goriška regija
 Obalno-kraška regija

2.del: ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZEMLJIŠČA, OBREMENJENEGA S STVARNO SLUŽNOSTJO

Na skicah na naslednji strani je predstavljeno zemljišče (večji pravokotnik) s hišo (manjši pravokotnik). Zemljišče je obremenjeno s stvarno služnostjo na različne načine. Vrednost neobremenjenega zemljišča je 100.000 EUR.

V prvem primeru (a) poteka čez zemljišče vodovod, v drugem (b) pa nujna pot. Lastnik od napeljave oziroma od poti ne bi imel koristi.

1. Koliko bi po vašem mnenju bila zmanjšana vrednost zemljišča za vsak primer, če gre za vodovod (a) in koliko, če gre za nujno pot (b)?

2. Koliko bi znašalo mesečno nadomestilo za služnost za primer (a) in (b)?

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| <p>1. primer a) vodovod vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes b) nujna pot vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes</p> | <p>2. primer a) vodovod vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes b) nujna pot vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes</p> | <p>3. primer a) vodovod vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes b) nujna pot vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes</p> |
| | | |
| <p>4. primer a) vodovod vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes b) nujna pot vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes</p> | <p>5. primer a) vodovod vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes b) nujna pot vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes</p> | |
| | | |
| <p>6. primer a) vodovod vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes b) nujna pot vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes</p> | <p>7. primer a) vodovod vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes b) nujna pot vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes</p> | <p>8. primer a) vodovod vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes b) nujna pot vrednost: _____ EUR nadomestilo _____ EUR/mes</p> |

Slika 12: Anketna vprašanja, 2. del

V drugem sklopu je bilo s skicami predstavljenih osem primerov poteka vodovoda oziroma nujne poti. Zemljišče je bilo pravokotno, na njem je zgolj informativno stala tudi hiša.

Anketirancu se je razložilo, da je neobremenjeno zemljišče vredno teoretično 100.000,00EUR. Nato se mu je postavilo vprašanje, koliko je po njegovem mnenju vredno zemljišče potem, ko je to obremenjeno na načine, ki so na skicah za vsak primer posebej. Posebej se je vprašalo tudi, koliko bi po mnenju anketiranca znašalo primerno mesečno nadomestilo namesto celotnega nadomestila za služnost. Anketiranec je za vsak primer posebej ocenil:

- zmanjšanje vrednosti zemljišča zaradi obremenjenosti z vodovodom,
- primerno mesečno nadomestilo za obremenjenost z vodovodom,
- zmanjšanje vrednosti zemljišča zaradi obremenjenosti z nujno potjo in
- primerno mesečno nadomestilo za obremenjenost z nujno potjo.

5.1.1 Območje in čas izvajanja ankete

Anketo sem izvajala osebno po vseh slovenskih regijah v času med 25. marcem in 5. junijem 2013. Pri vsaki regiji posebej sem najprej obiskala večje mesto in iskala kraje, kjer se zbira več ljudi. To so bila večinoma mestna središča in nakupovalni centri. Na poti sem se včasih tudi naključno ustavila in poskusila anketirati mimoidoče.

Tako sem obiskala Mursko Soboto in Ljutomer v Pomurski regiji, Ptuj in Maribor v Podravski regiji. Na Koroškem sem bila v Slovenj Gradcu, Dravogradu in Ravnah na Koroškem. Savinjsko regijo sem spoznala v Celju, Velenju in Laškem, Zasavsko pa le v Trbovljah in Zagorju ob Savi. Bila sem tudi v Krškem in Sevnici, ki sta del Spodnjesavske regije, v Novem mestu, Ribnici in Črnomlju, ki pa so del Jugovzhodne regije. V Osrednjeslovenski regiji, v kateri bivam tudi sama, sem veliko anketirala po domovih, in sicer v Ljubljani, Medvodah, Grosupljem in Ivančni gorici, nekaj vprašalnikov pa sem razdelila med znance in prijatelje. Na Gorenjskem sem obiskala Jesenice, Bled, Radovljico in Tržič, v Notranjsko-kraški regiji pa le Pivko in Postojno. Na Goriškem sem uspela obiskati Ajdovščino, Vipavo in Podnanos. Na koncu sem se odpravila še na morje. Ustavila sem se v Kopru, Piranu in Sežani, ki spadajo po Obalno-kraško regijo.

Za vsako regijo sem si vzela en dan. Najprej sem se iz Ljubljane z avtomobilom odpeljala v najbolj oddaljeno mesto regije, kjer sem izvajala anketo nekaj ur, nato sem se ustavljala v mestih bližje domu. Manjšim regijam sem namenila manj časa, Zasavsko in Spodnjesavsko regijo sem obiskala skupaj v enem dnevu.

5.2 Analiza odgovorov anketirancev na splošna demografska vprašanja

Zbrala sem 203 izpolnjenih vprašalnikov. Vsak vprašalnik sem označila s številko, njihove odgovore pa sem zbrala v preglednico v Excel-u. Preglednica s podatki anket se nahaja v prilogi B. Podatke sem nato lahko izvozila v računalniški program SPSS in jih tam statistično analizirala.

Najprej so me zanimali splošni statistični podatki, in sicer ali zajeti anketiranci ustrezajo splošni populaciji. Ugotovila sem, da so na splošno anketiranci bili razporejeni enakomerno. Razlika je le v tem, da je med njimi malce več žensk, kot moških. Te so bile bolj pripravljene odgovarjati na anketna vprašanja.

Rezultate analize splošnih demografskih odgovorov anketirancev sem zbrala v preglednicah 4 in 5.

Preglednica 4 prikazuje število in struktura [v %] anketirancev glede na celotno prebivalstvo RS v času 1.7.2013:

Preglednica 4: Število in struktura [v %] anketirancev glede na celotno prebivalstvo RS

| Regija | Število prebivalcev na regijo | Število anketirancev na regijo | Delež anketirancev [%] |
|-------------------|--|---|-----------------------------------|
| Pomurska | 117.675 | 7 | 0,0059 |
| Podravska | 322.748 | 18 | 0,0056 |
| Koroška | 71.945 | 7 | 0,0097 |
| Savinjska | 260.479 | 13 | 0,0050 |
| Zasavska | 43.341 | 4 | 0,0092 |
| Spodnjesavska | 70.244 | 8 | 0,0114 |
| Jugovzhodna | 142.605 | 14 | 0,0098 |
| Osrednjeslovenska | 542.447 | 68 | 0,0125 |
| Gorenjska | 203.926 | 21 | 0,0103 |
| Notranjsko-kraška | 52.531 | 10 | 0,0190 |
| Goriška | 119.019 | 14 | 0,0118 |
| Obalno-kraška | 112.154 | 19 | 0,0170 |
| Skupaj | 2.059.114 | 203 | 0,0099 |

Preglednica 5: Število in struktura [v %] anketirancev glede na spol, starost, izobrazbo, lastniški status in kraj bivanja

| Spol | Število | Delež [%] |
|--|----------------|---------------------|
| Ženske | 121 | 59,6 |
| Moški | 82 | 40,4 |
| Starost | | |
| 18 do 34 let | 52 | 25,6 |
| 35 do 64 let | 109 | 53,7 |
| 65 let in več | 42 | 20,7 |
| Izobrazba | | |
| Osnovnošolska izobrazba ali manj | 1 | 0,5 |
| Poklicna šola | 14 | 6,9 |
| Štiriletna srednja šola | 71 | 35,0 |
| Višja šola | 22 | 10,8 |
| Visoka šola | 32 | 15,8 |
| Univerzitetna izobrazba oz. bolonjski magisterij | 55 | 27,1 |
| Znanstveni magisterij oz. doktorat | 8 | 3,9 |
| Status | | |
| Lastnik služnega zemljišča | 116 | 57,1 |
| Lastnik gospodujočega zemljišča | 20 | 9,9 |
| Potencialni kupec služnega zemljišča | 50 | 24,6 |
| drugo | 17 | 8,4 |
| Kraj bivanja | | |
| Pomurska regija | 7 | 3,4 |
| Podravska regija | 18 | 8,9 |
| Koroška regija | 7 | 3,4 |
| Savinjska regija | 13 | 6,4 |
| Zasavska regija | 4 | 2,0 |
| Spodnjesavska regija | 8 | 3,9 |
| Jugovzhodna regija | 14 | 6,9 |
| Osrednjeslovenska regija | 68 | 33,5 |
| Gorenjska regija | 21 | 10,3 |
| Notranjsko-kraška regija | 10 | 4,9 |
| Goriška regija | 14 | 6,9 |
| Obalno-kraška regija | 19 | 9,4 |

5.3 Analiza ocen vrednosti anketirancev

Zanesljivost merjenja

S testom zanesljivosti merjenja sem se hotela prepričati, da je prisotnost slučajnih napak čim manjša. Test notranje konsistentnosti se pokaže s Crombachovim koeficientom α . Če je ta večji od 0,8, gre za zgljedno zanesljivost, med 0,7 in 0,8 je dobra zanesljivost, med 0,6 in 0,7 pa je zmerna (Šuster Erjavec, Južnik Rotar, 2013).

Cronbachov koeficient α je za rezultate zmanjšane vrednosti zemljišča znašal 0,918, za mesečna nadomestila pa je α bil 0,783.

Normalnost porazdelitve

Normalnost porazdelitve vrednosti sem za potrebe statistične analize v programu SPSS testirala s Kolmogorov-Smirnovim testom za večje skupine in Shapiro-Wilkovim testom za manjše velikosti skupin ($n < 50$). Poleg tega sem s pomočjo grafičnih prikazov (histogramov) še vizualno preverjala obliko porazdelitve vrednosti. Podatki so v večini primerov izkazovali lastnosti nenormalne (ne Gaussove) porazdelitve.

Parametrični testi, kot sta T-test in test analize variance, temeljijo na normalni porazdelitvi, zato je v primeru kršene predpostavke normalnosti porazdelitve priporočena uporaba neparametričnih testov. Tako za ugotavljanje razlik med povprečnimi vrednostmi uporabljamo Mann-Whitneyev test za neodvisne in Wilcoxonov rank-sum test za odvisne vzorce. Oba testa sta ekvivalentna parametričnemu T-testu. Neparametrični test, ki je ekvivalenten enosmerni ANOVA testu, je test Kruskal-Wallis (Šuster Erjavec, Južnik Rotar, 2013).

5.3.1 Iskanje statistično značilnih razlik med skupinami anketirancev

Vzorec sem razdelila v skupine glede na spol, starost, stopnjo izobrazbe, status in kraj bivanja anketiranca ter primerjala aritmetične sredine posameznih skupin. Postopek, po katerem sem izbrala primeren test v program SPSS, je naslednji:

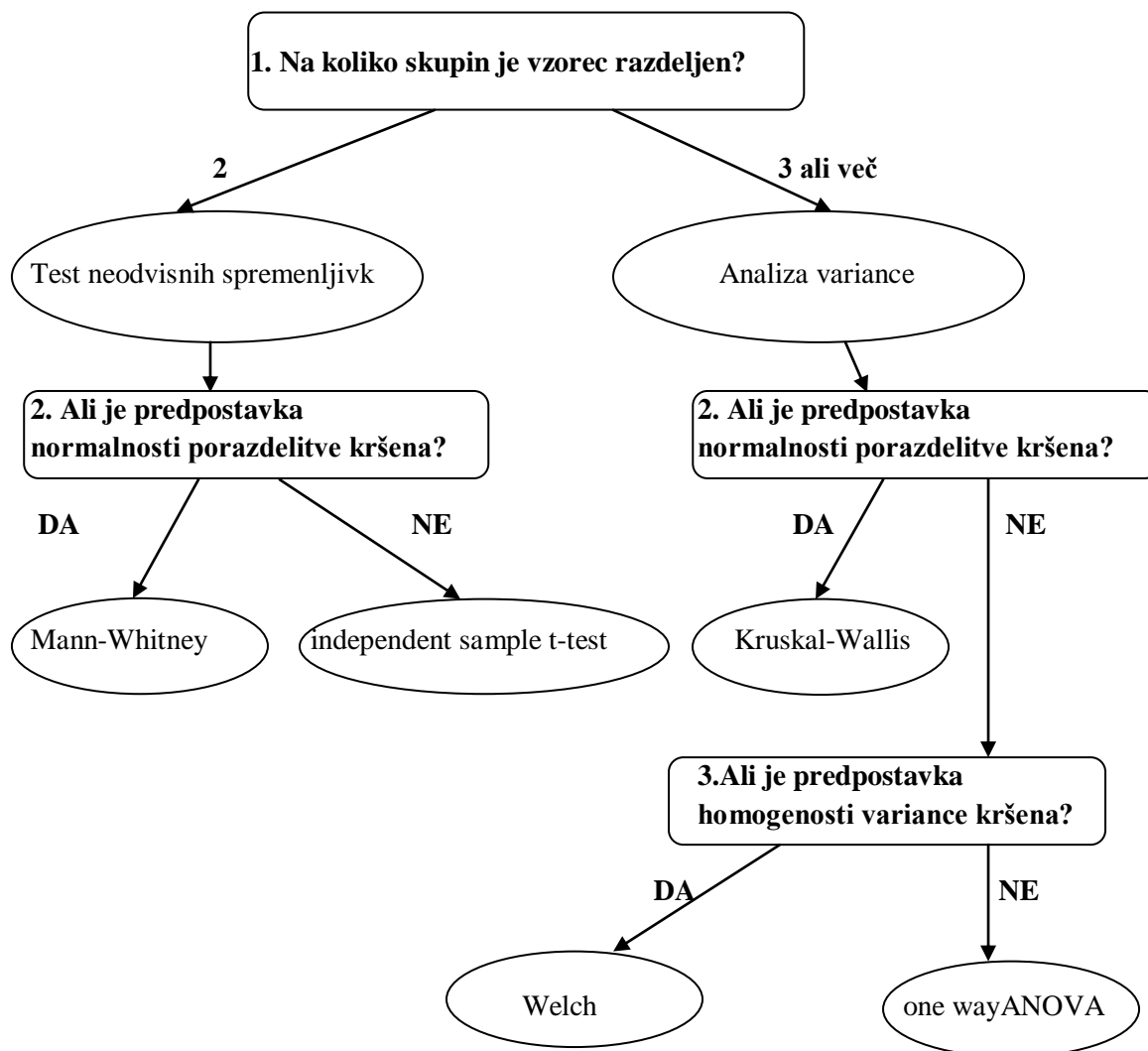
Najprej sem upoštevala število skupin. Če je šlo za dve skupini, sem med sabo primerjala povprečne vrednosti dveh neodvisnih vzorcev. Nato sem ugotavljala, ali gre za normalno porazdeljene vzorce s testom Kolmogorov-Smirnov za večje skupine in Shapiro-Wilkovim testom za manjše skupine ($n < 50$).

Če bi se razporeditev izkazala za normalno, bi uporabila independent sample t-test (T-test za neodvisne spremenljivke), ker pa se ni, sem uporabila Mann-Whitneyev test.

Za primerjavo treh ali več skupin sem opravila analizo varianc. Tudi pri teh sem najprej ugotavljala, ali so vzorci razporejeni normalno z uporabo Kolmogorov-Smirnov testa oziroma Shapiro-Wilk testa glede na velikost vzorca. Pri normalni porazdelitvi bi uporabila test ANOVA, vendar se tudi tukaj vzorci niso porazdelili normalno, zato sem uporabila ekvivalentni neparametrični Kruskal-Wallisov test.

Postopek sem podrobneje razložila z diagramom poteka izbire primerne testa.

Diagram izbire ustreznega testa:



Slika 13: Diagram poteka izbire primerne testa v SPSS

Skupine anketirancev, razdeljene glede na spol

Odgovore anketirancev sem razdelila glede na spol, in sicer na ženske in moške. Skupina žensk je štela 120 članov, moških pa je bilo 83. S testi sem preizkušala naslednjo ničelno hipotezo:

H_{01} : Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na spol, ni.

Alternativna hipoteza je:

H_{11} : Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na spol, obstajajo.

V preglednici 6 so prikazani rezultati Mann-Whitneyevega testa, in sicer vrednost statistike U in stopnje značilnosti p, s katero se sme ničelno hipotezo zavrniti za vsak primer posebej.

Ničelna hipoteza se zavrne pri $p < 0,05$. Statistično značilne razlike se pojavijo v primeru zmanjšanja vrednosti v primeru služnosti vodovoda v 6. in 7. primeru.

Preglednica 6: Rezultati Mann-Whitneyevega testa: Skupine, razdeljene glede na spol anketiranca

| | Vodovod | | Nujna pot | |
|------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|--|
| | Zmanjšana vrednost [EUR] | Mesečno nadomestilo [EUR/mesec] | Zmanjšana vrednost [EUR] | Mesečno nadomestilo [EUR/mesec] |
| 1. primer | | | | |
| U | 4658,0 | 4633,0 | 4855,0 | 4843,5 |
| p | 0,43 | 0,42 | 0,79 | 0,77 |
| 2. primer | | | | |
| U | 4851,0 | 4613,0 | 4958,0 | 4895,5 |
| p | 0,78 | 0,35 | 0,99 | 0,86 |
| 3. primer | | | | |
| U | 4686,0 | 4444,0 | 4518,0 | 4545,0 |
| p | 0,50 | 0,20 | 0,28 | 0,35 |
| 4. primer | | | | |
| U | 4356,5 | 4640,0 | 4513,0 | 4714,5 |
| p | 0,14 | 0,43 | 0,27 | 0,55 |
| 5. primer | | | | |
| U | 4467,0 | 4723,0 | 4723,0 | 4900,0 |
| p | 0,23 | 0,56 | 0,561 | 0,88 |
| 6. primer | | | | |
| U | 4015,0 | 4468,0 | 4201,0 | 4679,5 |
| p | 0,02 | 0,23 | 0,06 | 0,49 |
| 7. primer | | | | |
| U | 4008,0 | 4365,0 | 4169,5 | 4637,5 |
| p | 0,02 | 0,15 | 0,05 | 0,43 |
| 8. primer | | | | |
| U | 4541,0 | 4552,0 | 4547,0 | 4755,0 |
| p | 0,30 | 0,32 | 0,31 | 0,62 |

Ženske so v povprečju ocenile znižano vrednost zemljišča v 6. primeru služnosti vodovoda na 70.834,71 EUR, moški pa na 78.146,30 EUR. Pri sedmem primeru so ženske ocenile vrednost na 65.898,76 EUR, moški pa na 73.618,67 EUR, kar pomeni, da je služnost vodovoda ženske bolj motila.

Ničelna hipoteza se zavrne in se sprejme alternativna hipoteza:

H_{11} : Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na spol, obstajajo.

Skupine anketirancev, razdeljenih glede na starost

Za potrebe iskanja statistično značilnih razlik med odgovori različnih starostnih skupin anketirancev, sem anketirance razdelila na tri skupine. V prvi so bili anketiranci stari 18 do 34 let, v drugi anketiranci me 35. in 64. letom, v tretji pa starejši od 65 let. Prva skupina je štela 52, druga 109, tretja pa 42 članov.

S testi sem preizkušala naslednji ničelni hipotezi:

H_{02} : Statistično značilnih razlik med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na starost, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti ni.

H₀₃: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na starost, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti obstajajo.

Alternativni hipotezi sta:

H₁₂: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na starost, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti obstajajo.

H₁₃: Statistično značilnih razlik med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na starost, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti ni.

V preglednici 7 so prikazani rezultati Kruskal-Wallisovega testa, in sicer vrednost statistike H in stopnje značilnosti p, s katero se sme ničelno hipotezo zavrniti za vsak primer posebej.

Ničelna hipoteza se zavrne pri $p < 0,05$. Statistično značilne razlike se pojavijo v primeru zmanjšanja vrednosti v primeru služnosti vodovoda in v primeru nujne poti v 6.in 7. primeru.

Preglednica 7: Rezultati Kruskal-Wallisovega testa: Skupine, razdeljene glede na starost anketirancev

| | Vodovod | | Nujna pot | |
|------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | Zmanjšana vrednost [EUR] | Mesečno nadomestilo [EUR/mesec] | Zmanjšana vrednost [EUR] | Mesečno nadomestilo [EUR/mesec] |
| 1. primer | | | | |
| H | 0,333 | 2,631 | 0,832 | 5,147 |
| p | 0,85 | 0,27 | 0,66 | 0,08 |
| 2. primer | | | | |
| H | 0,141 | 1,391 | 1,136 | 4,957 |
| p | 0,93 | 0,50 | 0,57 | 0,08 |
| 3. primer | | | | |
| H | 1,043 | 1,048 | 1,554 | 7,150 |
| p | 0,59 | 0,59 | 0,46 | 0,03 |
| 4. primer | | | | |
| H | 0,012 | 1,354 | 0,873 | 4,588 |
| p | 0,99 | 0,51 | 0,65 | 0,10 |
| 5. primer | | | | |
| H | 2,188 | 0,028 | 1,850 | 3,309 |
| p | 0,34 | 0,99 | 0,40 | 0,19 |
| 6. primer | | | | |
| H | 6,258 | 0,101 | 6,834 | 3,525 |
| p | 0,04 | 0,95 | 0,03 | 0,17 |
| 7. primer | | | | |
| H | 5,229 | 0,065 | 7,833 | 5,513 |
| p | 0,07 | 0,97 | 0,02 | 0,06 |
| 8. primer | | | | |
| H | 1,223 | 1,375 | 4,152 | 4,209 |
| p | 0,543 | 0,50 | 0,12 | 0,12 |

Pri primerjavi srednjih vrednosti med posameznimi skupinami za 6.in 7. primer zmanjšanja vrednosti zemljišča v primeru vodovoda in nujne poti sem ugotovila, da starejše skupine ocenjujejo nižje zmanjšanje vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti.⁴

Zavrmeta se obe ničelni hipotezi, sprejmeta se alternativni hipotezi:

H₁₂: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na starost, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti obstajajo.

H₁₃: Statistično značilnih razlik med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na starost, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti ni.

Skupine anketirancev, razdeljenih glede na izobrazbo

Za ugotovitev, ali obstajajo statistično značilne razlike med skupinami, razdeljenimi glede na stopnjo izobrazbe, sem anketirance razdelila na sedem skupin. V prvi skupini, skupini ljudi z osnovnošolsko izobrazbo ali manj, je bil le en član, v drugi, tisti z anketiranci s poklicno šolo, jih je bilo 14, v tretji, ki je zajemala največje število anketirancev, in sicer 71, so bili ljudje s štiriletno srednjo šolo. Četrta skupina je vsebovala anketirance z dokončano višjo šolo, ki jih je bilo 22. V peti skupini so bili tisti z visoko šolo; bilo jih je 32. Druga največja skupina je bila šesta in sicer skupina anketirancev z univerzitetno izobrazbo ali bolonjskim magisterijem, štela je 55 ljudi. V zadnji, sedmi skupini, je bilo 8 anketirancev z znanstvenim magisterijem oziroma doktoratom.

S testi sem preizkušala naslednji ničelni hipotezi:

H₀₄: Statistično značilnih razlik med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na izobrazbo, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti ni

H₀₅: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na izobrazbo, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti obstajajo.

Alternativni hipotezi sta:

H₁₄: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na izobrazbo, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti obstajajo.

H₁₅: Statistično značilnih razlik med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na izobrazbo, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti ni.

V preglednici 8 so prikazani rezultati Kruskal-Wallisovega testa, in sicer vrednost statistike H in stopnje značilnosti p, s katero se sme ničelno hipotezo zavrniti za vsak primer posebej.

Ničelna hipoteza se zavrne pri $p < 0,05$.

⁴ Glej prilogo C3, Povprečne vrednosti zemljišča za skupine anketirancev, ki so izkazale medsebojne razlike

Preglednica 8: Rezultati Kruskal-Wallisovega testa: Skupine, razdeljene glede na izobrazbo anketirancev

| | Vodovod | | Nujna pot | |
|------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | Zmanjšana vrednost [EUR] | Mesečno nadomestilo [EUR/mesec] | Zmanjšana vrednost [EUR] | Mesečno nadomestilo [EUR/mesec] |
| 1. primer | | | | |
| H | 9,436 | 8,391 | 6,937 | 7,412 |
| P | 0,15 | 0,21 | 0,33 | 0,28 |
| 2. primer | | | | |
| H | 13,015 | 11,740 | 7,839 | 6,767 |
| p | 0,04 | 0,07 | 0,25 | 0,34 |
| 3. primer | | | | |
| H | 5,858 | 3,775 | 3,403 | 5,236 |
| p | 0,44 | 0,71 | 0,76 | 0,51 |
| 4. primer | | | | |
| H | 10,919 | 6,111 | 9,660 | 4,283 |
| p | 0,09 | 0,41 | 0,14 | 0,64 |
| 5. primer | | | | |
| H | 12,083 | 6,336 | 9,432 | 4,854 |
| p | 0,06 | 0,39 | 0,15 | 0,56 |
| 6. primer | | | | |
| H | 4,918 | 6,736 | 4,307 | 4,533 |
| p | 0,55 | 0,35 | 0,64 | 0,60 |
| 7. primer | | | | |
| H | 3,802 | 7,005 | 4,809 | 3,935 |
| p | 0,70 | 0,32 | 0,57 | 0,69 |
| 8. primer | | | | |
| H | 6,644 | 7,471 | 5,917 | 4,922 |
| p | 0,36 | 0,28 | 0,43 | 0,55 |

Statistično značilne razlike se pojavijo v primeru zmanjšanja vrednosti v primeru služnosti vodovoda in v primeru mesečnega nadomestila za primer služnosti vodovoda v 2. primeru. Po primerjavi povprečnih vrednosti zemljišča zaradi služnosti vodovoda sem ugotovila, da se največja razlika pojavi med najvišje izobraženo skupino in ostalimi skupinami. Tisti, ki so imeli znanstveni magisterij ali doktorat, so ocenili bistveno nižjo vrednost zemljišča, obremenjenega s služnostjo vodovoda in so zahtevali bistveno višjo mesečno nadomestilo za služnost vodovoda⁵. Zavrne se ničelna hipoteza H_{04} in se sprejme alternativna hipoteza:

H_{14} : Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na izobrazbo, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti obstajajo.

Ničelna hipoteza H_{05} se potrdi:

H_{05} : Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na izobrazbo, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti obstajajo.

⁵Glej prilogo C4, Povprečne vrednosti zemljišča za skupine anketirancev, ki so izkazale medsebojne razlike

Skupine anketirancev, razdeljenih glede na lastniški status

Anketirance sem glede na lastniški status razdelila na štiri skupine. Lastnikov služnega zemljišča je bilo 116, lastnikov gospodujočega zemljišča 20, potencialnih kupcev služnega zemljišča je bilo 50, nepoređenih pa 17 ljudi. S testi sem preizkušala naslednji ničelni hipotezi:

H₀₆: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na lastniški status, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti obstajajo.

H₀₇: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na lastniški status, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti obstajajo.

Alternativni hipotezi sta:

H₁₆: Statistično značilnih razlik med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na lastniški status, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti ni.

H₁₇: Statistično značilnih razlik med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na lastniški status, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti ni.

V preglednici 9 so prikazani rezultati Kruskal-Wallis testa in sicer vrednost statistike H in stopnje značilnosti p, za vsak primer posebej. Ničelna hipoteza se zavrne pri $p < 0,05$.

Preglednica 9: Rezultati Kruskal-Wallisovega testa: Skupine, razdeljene glede na lastniški status anketirancev

| | Vodovod | | Nujna pot | |
|------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | Zmanjšana vrednost [EUR] | Mesečno nadomestilo [EUR/mesec] | Zmanjšana vrednost [EUR] | Mesečno nadomestilo [EUR/mesec] |
| 1. primer | | | | |
| H | 1,385 | 1,404 | 1,953 | 3,62 |
| p | 0,71 | 0,70 | 0,58 | 0,30 |
| 2. primer | | | | |
| H | 3,000 | 2,753 | 3,380 | 5,396 |
| p | 0,39 | 0,43 | 0,34 | 0,14 |
| 3. primer | | | | |
| H | 9,587 | 7,954 | 11,882 | 11,882 |
| p | 0,02 | 0,04 | 0,08 | 0,08 |
| 4. primer | | | | |
| H | 19,137 | 14,822 | 27,544 | 25,869 |
| p | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 5. primer | | | | |
| H | 25,052 | 18,677 | 32,383 | 26,193 |
| p | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 6. primer | | | | |
| H | 34,800 | 26,943 | 42,758 | 33,853 |
| p | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7. primer | | | | |
| H | 27,830 | 26,410 | 43,484 | 29,739 |
| p | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 8. primer | | | | |
| H | 24,799 | 25,677 | 34,069 | 28,591 |
| p | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Statistično značilne razlike se pojavijo povsod, razen v prvih dveh primerih.

Na splošno so lastniki služnega zemljišča in potencialni kupci služnega zemljišča ocenjevali zmanjšano vrednost zemljišča tako v primeru vodovoda kot v primeru nujne poti bistveno nižje, kot lastniki gospodujočega zemljišča in tisti, ki so si izbrali nevtralen status (drugo). Prav tako so podobno skupini lastnikov služnega zemljišča in potencialni kupci služnega zemljišča zahtevali bistveno višja mesečna nadomestila za stvarno služnost.⁶

Potencialni kupci služnega zemljišča so pogosto dodali, da zemljišča, ki je bolj obremenjeno s stvarno služnostjo, ne bi kupili.

Ničelni hipotezi se potrdira:

H₀₆: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na lastniški status, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti obstajajo.

H₀₇: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na lastniški status, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti obstajajo.

Skupine anketirancev, razdeljenih glede na kraj bivanja

Anketirance sem razdelila na dvanajst skupin statistične regije, v kateri prebivajo. S testi sem preizkušala naslednji ničelni hipotezi:

H₀₈: Statistično značilnih razlik med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na kraj bivanja, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti ni.

H₀₉: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na kraj bivanja, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti obstajajo.

Alternativni hipotezi sta:

H₁₈: Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na kraj bivanja, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti obstajajo.

H₁₉: Statistično značilnih razlik med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na kraj bivanja, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti ni.

V preglednici 10 so prikazani rezultati Kruskal-Wallis testa in sicer vrednost statistike H in stopnje značilnosti p, s katero se sme ničelno hipotezo zavrniti za vsak primer posebej. Ničelna hipoteza se zavrne pri $p < 0,05$.

⁶ Glej prilogo C5, Povprečne vrednosti zemljišča za skupine anketirancev, ki so izkazale medsebojne razlike

Preglednica 10: Rezultati Kruskal-Wallisovega testa: Skupine, razdeljene glede na kraj bivanja anketirancev

| | Vodovod | | Nujna pot | |
|------------------|---------------------------------|--|---------------------------------|--|
| | Zmanjšana vrednost [EUR] | Mesečno nadomestilo [EUR/mesec] | Zmanjšana vrednost [EUR] | Mesečno nadomestilo [EUR/mesec] |
| 1. primer | | | | |
| H | 37,139 | 25,324 | 30,193 | 28,738 |
| P | 0,00 | 0,01 | 0,00 | 0,00 |
| 2. primer | | | | |
| H | 29,443 | 26,842 | 23,125 | 25,119 |
| p | 0,00 | 0,00 | 0,02 | 0,01 |
| 3. primer | | | | |
| H | 6,384 | 9,418 | 20,386 | 22,426 |
| p | 0,85 | 0,58 | 0,04 | 0,02 |
| 4. primer | | | | |
| H | 11,329 | 16,713 | 15,525 | 25,065 |
| p | 0,42 | 0,12 | 0,16 | 0,01 |
| 5. primer | | | | |
| H | 7,141 | 13,235 | 10,035 | 24,198 |
| p | 0,79 | 0,28 | 0,53 | 0,01 |
| 6. primer | | | | |
| H | 11,201 | 19,656 | 8,767 | 20,821 |
| p | 0,43 | 0,05 | 0,64 | 0,04 |
| 7. primer | | | | |
| H | 11,553 | 18,827 | 7,450 | 18,389 |
| p | 0,40 | 0,06 | 0,76 | 0,07 |
| 8. primer | | | | |
| H | 6,329 | 15,108 | 8,952 | 21,423 |
| p | 0,85 | 0,18 | 0,63 | 0,03 |

Videti je, da pri mesečnih nadomestilih tako za služnost vodovoda kot za nujno pot pri skoraj vseh primerih velja, da obstajajo statično značilne razlike.

Potrdi se ničelna hipoteza:

H_{09} : Statistično značilne razlike med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na kraj bivanja, v primeru višine zahtevanih mesečnih nadomestil zaradi stvarne služnosti obstajajo.

V primerih zmanjšanja vrednosti zemljišča naj bi se statično značilne razlike pojavile le pri prvih treh primerih. Pri primerjavi povprečnih vrednosti za vsako regijo posebej ni videti posebnih razlik v odgovorih po posameznih regijah⁷ in ker gre za prve tri primere, kjer je zmanjšanje vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti najmanjše, sem se odločila, da bi v tem primeru lahko potrdila ničelno hipotezo:

H_{08} : Statistično značilnih razlik med odgovori skupin, ki sta razdeljeni glede na kraj bivanja, v primeru zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti ni.

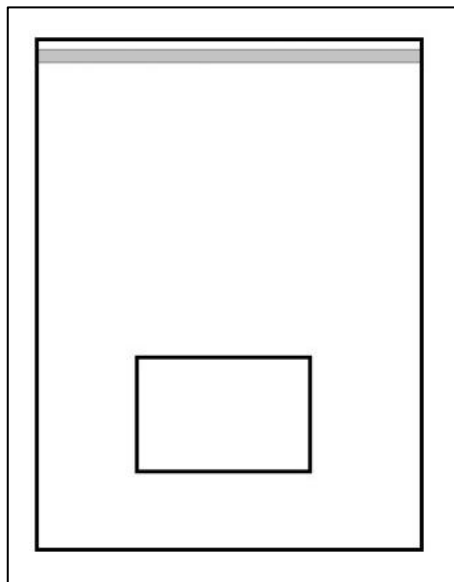
⁷ Glej prilogo C6, Povprečne vrednosti zemljišča za skupine anketirancev, ki so izkazale medsebojne razlike

5.3.2 Analiza vrednosti zemljišča in višine nadomestila za vsak primer posebej

Pri vsakem primeru sem s programom SPSS izločila 5% ekstremnih vrednosti in izračunala opisne statistike: povprečno vrednost, mediano, minimum, maksimum, variacijski razmik, standardno deviacijo in koeficient variacije.

1. primer

Služnost poteka ob krajšem robu zemljišča, tik ob meji parcele in s tem ne omejuje gradbene rabe zemljišča.



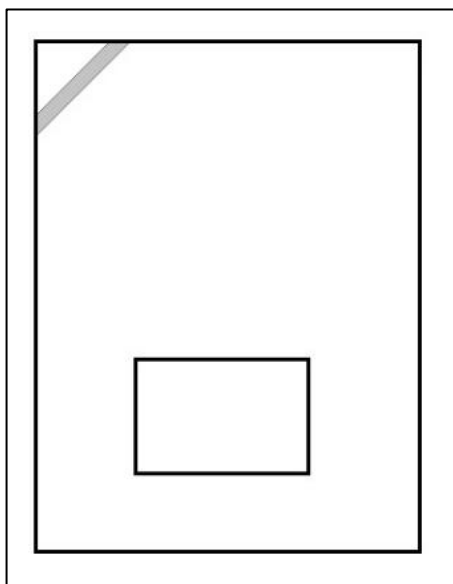
Slika 14: Prvi primer

Preglednica 11: Opisne statistike za prvi primer

| Opisne statistike | Vrednost zemljišča Vodovod [EUR] | Mesečno nadomestilo za Vodovod [EUR/mes] | Vrednost zemljišča Nujna pot [EUR] | Mesečno nadomestilo za Nujno pot [EUR/mes] |
|----------------------|----------------------------------|--|------------------------------------|--|
| Povprečna vrednost | 97535,03 | 16,79 | 92678,16 | 41,02 |
| Mediana | 99.500,00 | 0,00 | 95.000 | 11,72 |
| Minimum | 73.000,00 | 0,00 | 50.000 | 0 |
| Maksimum | 100.000,00 | 500,00 | 100.000 | 1.000 |
| Razmik | 27.000,00 | 500,00 | 50.000 | 1.000 |
| Standardni odklon | 4.928,73 | 65,74 | 8.207,41 | 166,93 |
| Koeficient variacije | 0,05 | 3,92 | 0,09 | 4,07 |

2. primer

Služnost seka le majhen del zemljišča v vogalu, gradbena raba zemljišča ni omejena.



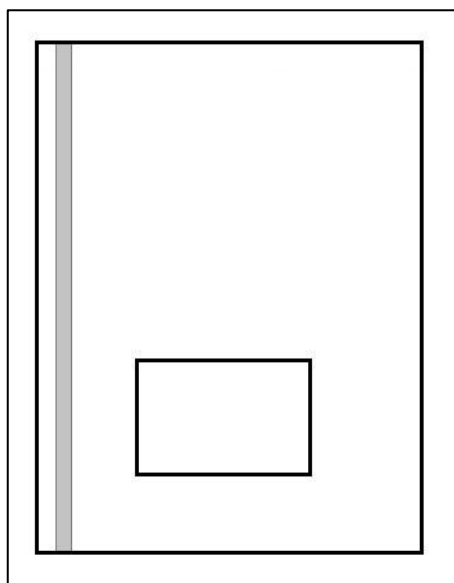
Slika 15: Drugi primer

Preglednica 12: Opisne statistike za drugi primer

| Opisne statistike | Vrednost zemljišča Vododvod [EUR] | Mesečno nadomestilo za Vododvod [EUR/mes] | Vrednost zemljišča Nujna pot [EUR] | Mesečno nadomestilo za Nujno pot [EUR/mes] |
|----------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|--|
| Povprečna vrednost | 98.057,13 | 12,22 | 93887,67 | 34,27 |
| Mediana | 99.800,00 | 0,00 | 95.000,00 | 10,00 |
| Minimum | 79.000,00 | 0,00 | 50.000,00 | 0,00 |
| Maksimum | 100.000,00 | 1.500,00 | 100.000,00 | 1.500,00 |
| Razmik | 21.000,00 | 1.500,00 | 50.000,00 | 1.500,00 |
| Standardni odklon | 4.249,20 | 115,75 | 7.659,92 | 163,47 |
| Koeficient variacije | 0,04 | 9,65 | 0,08 | 4,77 |

3. primer

Služnost poteka tik ob daljšem robu zemljišča, gradbena raba zemljišča tudi v tem primeru ni omejena.



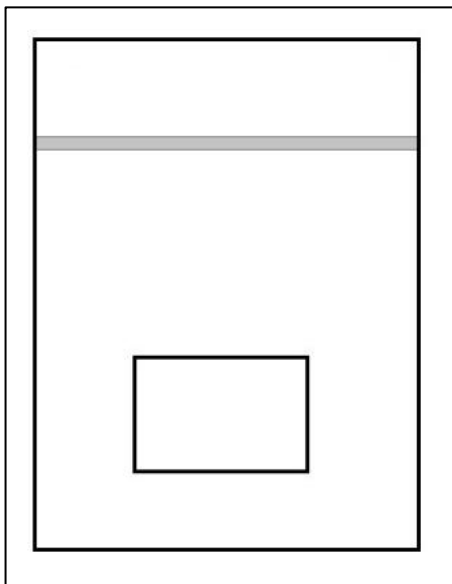
Slika 16: Tretji primer

Preglednica 13: Opisne statistike za tretji primer

| Opisne statistike | Vrednost zemljišča Vododvod [EUR] | Mesečno nadomestilo za Vododvod [EUR/mes] | Vrednost zemljišča Nujna pot [EUR] | Mesečno nadomestilo za Nujno pot [EUR/mes] |
|----------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|--|
| Povprečna vrednost | 93.832,68 | 30,26 | 86.239,06 | 64,99 |
| Mediana | 95.000,00 | 10,00 | 86.000,00 | 30,00 |
| Minimum | 60.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Maksimum | 100.000,00 | 3.000,00 | 100.000,00 | 3.000,00 |
| Razmik | 40.000,00 | 3.000,00 | 100.000,00 | 3.000,00 |
| Standardni odklon | 7.862,82 | 241,45 | 13.415,47 | 336,33 |
| Koeficient variacije | 0,08 | 7,98 | 0,16 | 5,18 |

4. primer

Služnost poteka vzporedno s krajšim robom zemljišča, bližje sredini zemljišča. Gradbena raba zemljišča je delno omejena.



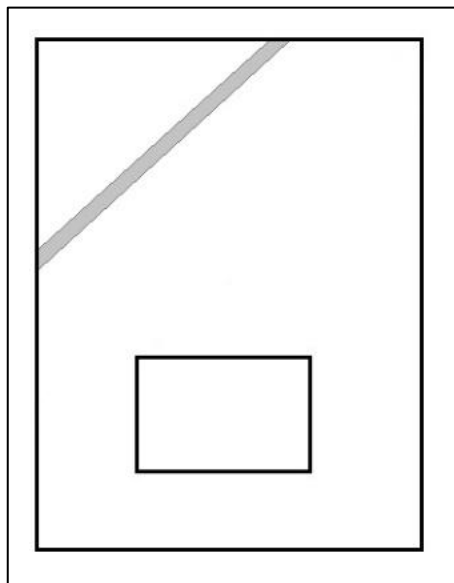
Slika 17: Četrti primer

Preglednica14: Opisne statistike za četrti primer

| Opisne statistike | Vrednost zemljišča Vododvod [EUR] | Mesečno nadomestilo za Vododvod [EUR/mes] | Vrednost zemljišča Nujna pot [EUR] | Mesečno nadomestilo za Nujno pot [EUR/mes] |
|----------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|--|
| Povprečna vrednost | 88.660,85 | 45,25 | 78.020,25 | 95,53 |
| Mediana | 90.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 50,00 |
| Minimum | 40.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Maksimum | 100.000,00 | 5.000,00 | 100.000,00 | 5.000,00 |
| Razmik | 60.000,00 | 5.000,00 | 100.000,00 | 5.000,00 |
| Standardni odklon | 10.320,05 | 388,50 | 14.822,45 | 553,63 |
| Koeficient variacije | 0,12 | 8,59 | 0,19 | 5,80 |

5. primer

Služnost poteka diagonalno in bližje sredini zemljišča. Gradbena raba zemljišča je delno omejena.



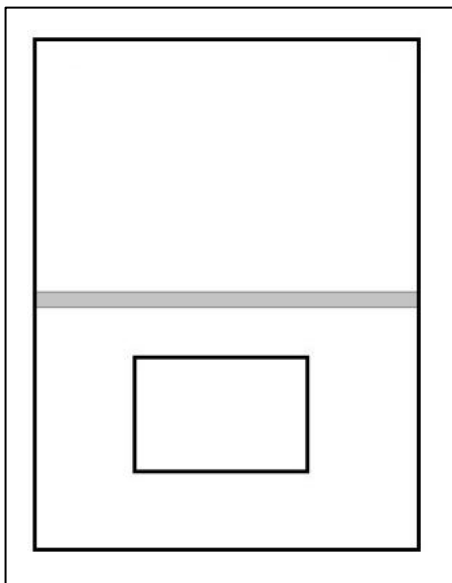
Slika 18: Peti primer

Preglednica 15: Opisne statistike za peti primer

| Opisne statistike | Vrednost zemljišča Vododvod [EUR] | Mesečno nadomestilo za Vodovod [EUR/mes] | Vrednost zemljišča Nujna pot [EUR] | Mesečno nadomestilo za Nujno pot [EUR/mes] |
|----------------------|-----------------------------------|--|------------------------------------|--|
| Povprečna vrednost | 87.157,89 | 50,79 | 76.426,51 | 103,20 |
| Mediana | 88.000,00 | 30,00 | 80.000,00 | 50,00 |
| Minimum | 40.000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Maksimum | 100.000,00 | 6.000,00 | 100.000,00 | 7.000,00 |
| Razmik | 60.000,00 | 6.000,00 | 100.000,00 | 7.000,00 |
| Standardni odklon | 11.077,83 | 481,49 | 15.946,88 | 868,42 |
| Koeficient variacije | 0,13 | 9,48 | 0,21 | 8,41 |

6. primer

Služnost poteka vzporedno s krajšim robom parcele, približno čez sredino zemljišča. Gradbena raba zemljišča je močno omejena.



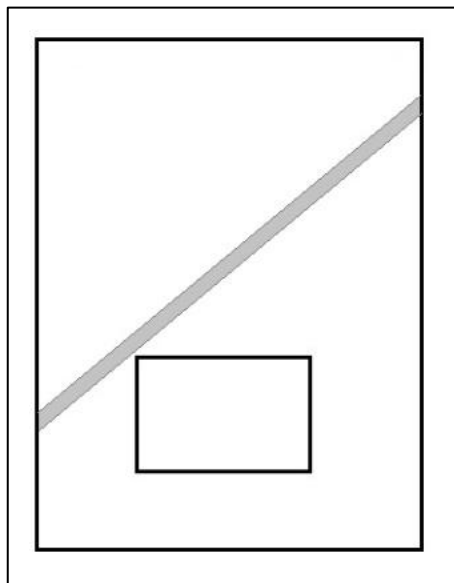
Slika 19: Šesti primer

Preglednica 16: Opisne statistike za šesti primer

| Opisne statistike | Vrednost zemljišča Vododvod [EUR] | Mesečno nadomestilo za Vodovod [EUR/mes] | Vrednost zemljišča Nujna pot [EUR] | Mesečno nadomestilo za Nujno pot [EUR/mes] |
|----------------------|-----------------------------------|--|------------------------------------|--|
| Povprečna vrednost | 75.186,08 | 119,95 | 54.140,67 | 472,87 |
| Mediana | 75.000,00 | 50,00 | 60.000,00 | 100,00 |
| Minimum | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Maksimum | 100.000,00 | 10.000,00 | 100.000,00 | 15.000,00 |
| Razmik | 100.000,00 | 10.000,00 | 100.000,00 | 15.000,00 |
| Standardni odklon | 19.804,08 | 1.138,06 | 25.246,77 | 2.852,17 |
| Koeficient variacije | 0,26 | 9,49 | 0,47 | 6,03 |

7. primer

Služnost poteka diagonalno približno čez sredino zemljišča. Gradbena raba zemljišča je močno omejena.



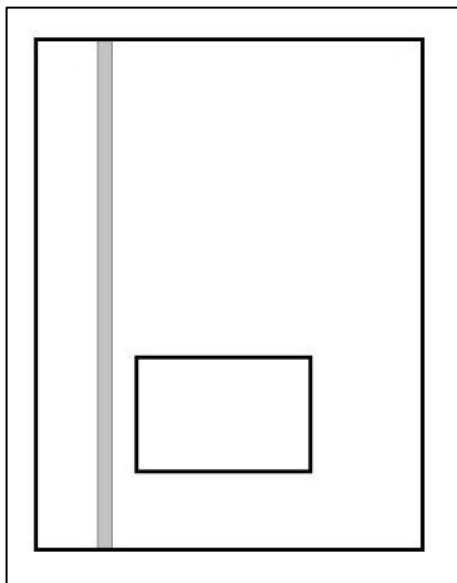
Slika 20: Sedmi primer

Preglednica 17: Opisne statistike za sedmi primer

| Opisne statistike | Vrednost zemljišča Vodovod [EUR] | Mesečno nadomestilo za Vodovod [EUR/mes] | Vrednost zemljišča Nujna pot [EUR] | Mesečno nadomestilo za Nujno pot [EUR/mes] |
|----------------------|----------------------------------|--|------------------------------------|--|
| Povprečna vrednost | 70.448,72 | 146,15 | 47.846,16 | 522,90 |
| Mediana | 70.000,00 | 60,00 | 50.000,00 | 100,00 |
| Minimum | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Maksimum | 100.000,00 | 10.000,00 | 100.000,00 | 40.000,00 |
| Razmik | 100.000,00 | 10.000,00 | 100.000,00 | 40.000,00 |
| Standardni odklon | 22.091,74 | 996,01 | 25.722,83 | 5.324,18 |
| Koeficient variacije | 0,31 | 6,81 | 0,54 | 10,18 |

8. primer

Služnost poteka vzporedno z daljšim robom parcele, vendar blizu objekta. Gradbena raba zemljišča je močno omejena.



Slika 21: Osmi primer

Preglednica 18: Opisne statistike za osmi primer

| Opisne statistike | Vrednost zemljišča Vododvod [EUR] | Mesečno nadomestilo za Vododvod [EUR/mes] | Vrednost zemljišča Nujna pot [EUR] | Mesečno nadomestilo za Nujno pot [EUR/mes] |
|----------------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|--|
| Povprečna vrednost | 75.212,61 | 140,23 | 54.012,04 | 608,64 |
| Mediana | 80.000,00 | 45,00 | 60.000,00 | 100,00 |
| Minimum | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Maksimum | 100.000,00 | 10.000,00 | 100.000,00 | 50.000,00 |
| Razmik | 100.000,00 | 10.000,00 | 100.000,00 | 50.000,00 |
| Standardni odklon | 21.803,97 | 1.010,96 | 26.348,27 | 6.438,28 |
| Koeficient variacije | 0,29 | 7,21 | 0,49 | 10,58 |

5.4 Zaključna analiza

Tokrat sem se osredotočila na povprečne vrednosti zmanjšanih vrednosti zemljišča in mesečna nadomestila zaradi vodovoda oziroma nujne poti vseh skupin.

Medsebojna primerjava primerov

Iz skic, uporabljenih v anketi, je očitno, da se primeri med sabo razlikujejo glede na:

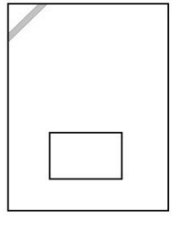
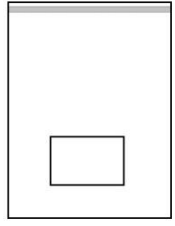
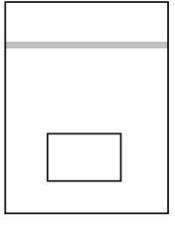
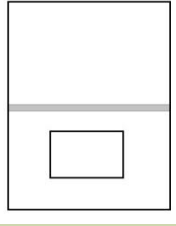
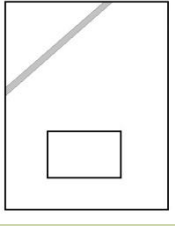
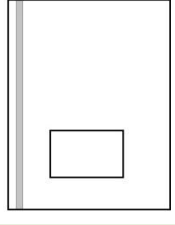
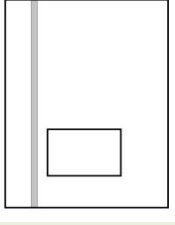
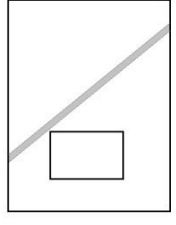
- vrsto (vodovod in nujna pot)
- dolžino oziroma obseg služnosti, kjer je 2. primer manjši oziroma kratek, 1., 4., 5. in 6. so srednji, medtem ko so 3., 7. in 8. večji oziroma najdaljši,
- položaj oziroma bližino sredine zemljišča: 1., 2. in 3. ležijo ob robu, kjer zanemarljivo omejujejo možnost rabe zemljišča, 4., 5., in 8. primer omejujejo možnost rabe, medtem ko 6. in 7. primer zelo omejujeta možnost rabe.

Preglednica 19: Razvrstitev primerov glede na obseg služnosti in stopnjo omejevanja rabe zemljišča

| | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
|-------------------------|---|--|--|
| Manjši obseg služnosti | Primer 2 | | |
| Srednji obseg služnosti | Primer 1 | Primer 4 , Primer 5 | Primer 6 |
| Večji obseg služnosti | Primer 3 | Primer 8 | Primer 7 |

Za boljšo predstavo je v preglednici 20 s slikami prikazana razvrstitev primerov glede na obseg služnosti in stopnjo omejevanja rabe zemljišča.

Preglednica 20: S slikami prikazana razvrstitev primerov glede na obseg služnosti in stopnjo omejevanja rabe zemljišča

| | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
|-------------------------|---|--|---|
| Manjši obseg služnosti |  | | |
| Srednji obseg služnosti |  |  |  |
| | |  | |
| Večji obseg služnosti |  |  |  |

Sledijo preglednice zaokroženih zmanjšanih vrednosti zemljišča in zaokroženih mesečnih nadomestil za služnost:

Preglednica 21: Zaokrožene zmanjšane vrednosti zemljišča in zaokrožena mesečna nadomestila za služnost

| Zaokrožena zmanjšana vrednost zemljišča | Manjše omejevanje rabe zemljišča [EUR] | Delno omejevanje rabe zemljišča [EUR] | Večje omejevanje rabe zemljišča [EUR] |
|---|---|--|--|
| Vodovod | | | |
| Manjši obseg služnosti | 98.100,00 | / | / |
| Srednji obseg služnosti | 97.500,00 | 87.900,00 | 75.200,00 |
| Večji obseg služnosti | 93.800,00 | 75.200,00 | 70.400,00 |
| Nujna pot | | | |
| Manjši obseg služnosti | 93.900,00 | / | / |
| Srednji obseg služnosti | 92.700,00 | 77.200,00 | 54.100,00 |
| Večji obseg služnosti | 86.200,00 | 54.000,00 | 47.800,00 |
| Zaokroženo mesečno nadomestilo za služnost | Manjše omejevanje rabe zemljišča [EUR/mesec] | Delno omejevanje rabe zemljišča [EUR/mesec] | Večje omejevanje rabe zemljišča [EUR/mesec] |
| Vodovod | | | |
| Manjši obseg služnosti | 12,00 | / | / |
| Srednji obseg služnosti | 17,00 | 48,00 | 120,00 |
| Večji obseg služnosti | 30,00 | 140,00 | 146,00 |
| Nujna pot | | | |
| Manjši obseg služnosti | 34,00 | / | / |
| Srednji obseg služnosti | 41,00 | 100,00 | 473,00 |
| Večji obseg služnosti | 65,00 | 609,00 | 523,00 |

Ker so zahtevana mesečna nadomestila odvisna od stopnje izobrazbe anketiranca ter kraja bivanja anketiranca (poglavje 5.3.1), je za določitev modela vrednotenja zemljišča v primeru stvarne služnosti bolj primerno upoštevati zmanjšanje vrednosti zemljišča. Odstotek, za katerega se zmanjša vrednost zemljišča, zapisan v razponu od manj moteče vrste stvarne služnosti (vodovoda), do bolj moteče (nujna pot), je prikazan v preglednici 22.

Preglednica 22: Odstotek zmanjšanja vrednosti zemljišča glede na obseg služnosti in stopnjo omejevanja rabe zemljišča

| | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Manjši obseg služnosti | 1,9 do 6,1% | / | / |
| Srednji obseg služnosti | 2,5 do 7,3% | 12,1 do 22,8% | 24,8 do 45,9% |
| Večji obseg služnosti | 6,2 do 13,8% | 24,8 do 46,0% | 29,6 do 52,2% |

V preglednici pa manjkata dve polji. Vprašanje je: kolikšen bi bil odstotek zmanjšanja vrednosti zemljišča v primeru manjšega obsega za delno omejevanje in koliko za večje omejevanje rabe zemljišča?

Da bi to ugotovila, sem predpostavila, da so vrednosti v preglednici povezane linearno. Nato sem polja v preglednici označila na naslednj način:

Preglednica 23: Označitev polj

| | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Manjši obseg služnosti | A1 | A2 | A3 |
| Srednji obseg služnosti | B1 | B2 | B3 |
| Večji obseg služnosti | C1 | C2 | C3 |

Analiza vrste s polji B:

$B2 = 4,84 * B1$ za primer vodovoda in $B2 = 3,12 * B1$ za primer nujne poti

$B3 = 2,05 * B2$ za primer vodovoda in $B3 = 2,01 * B1$ za primer nujne poti

Analiza vrste s polji C:

$C2 = 4,00 * C1$ za primer vodovoda in $C2 = 3,33 * C1$ za primer nujne poti

$C3 = 1,19 * C2$ za primer vodovoda in $C3 = 1,13 * C2$ za primer nujne poti

Pričakovala bi, da bodo vrednosti C3 višje od C2. Razlog, da niso, bi lahko bil, da ni smiselno pričakovati 50 do 90 odstotnega zmanjšanja vrednosti zemljišča.

Za določitev odstotka zmanjšanja vrednosti A2 uporabim povprečno vrednost med 4,00 in 4,84, ki je 4,42 in jo pomnožim z A1:

$$A2 = 4,42 * A1 \text{ za vodovod}$$

Za nujno pot na podoben način pridem do sklepa

$$A2 = 3.23 * A1 \text{ za nujno pot}$$

Za tretje polje A3 upoštevam le drugo vrsto in dobim:

$$A3 = 2.05 * A2 \text{ za vodovod in } A3 = 2.01 * A2 \text{ za nujno pot.}$$

Izpolnjena preglednica izgleda tako:

Preglednica 24: Preglednica odstotka zmanjšanja vrednosti zemljišča

| | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Manjši obseg služnosti | 1,9 do 6,1% | 8,4 do 19,7% | 17,2 do 39,6% |
| Srednji obseg služnosti | 2,5 do 7,3% | 12,1 do 22,8% | 24,8 do 45,9% |
| Večji obseg služnosti | 6,2 do 13,8% | 24,8 do 46,0% | 29,6 do 52,2% |

Preizkus razmerja med vrsticami

Ker sem ugotavljala manjkajoče vrednosti za manjše obsege služnosti, je pomembno, da se razmerja prve vrstice (A1, A2 in A3) ujemajo z razmerji druge vrstice (B1, B2 in B3) in, da se razmerja prve vrstice ujemajo z razmerji tretje vrstice (C1, C2 in C3).

Najprej me zanima, ali je razmerje A1:B1 podobno A2:B2 in A3:B3?

$$A1:B1 = 0,76 \text{ za vodovod in } 0,84 \text{ za nujno pot}$$

$$A2:B2 = 0,69 \text{ za vodovod in } 0,86 \text{ za nujno pot in}$$

$$A3:B3 = 0,69 \text{ za vodovod in } 0,86 \text{ za nujno pot.}$$

Nato, ali je razmerje A1:C1 podobno A2:C2 in A3:C3?

$$A1:C1 = 0,31 \text{ za vodovod in } 0,44 \text{ za nujno pot}$$

$$A2:C2 = 0,34 \text{ za vodovod in } 0,43 \text{ za nujno pot in}$$

$$A3:C3 = 0,58 \text{ za vodovod in } 0,75 \text{ za nujno pot.}$$

Razmerja so si podobna, razen razmerja A3:C3. Če bi to razmerje bilo 0,34 za vodovod in 0,43 za nujno pot, bi to pomenilo, da se vrednost zemljišča v primeru najbolj neugodne kombinacije obsega služnosti in omejevanja rabe zemljišča zmanjša za 50 do 90%, kar ni smiselno pričakovati.

Čeprav se je pri določanju odstotka zmanjšanja vrednosti zemljišča v primeru stvarne služnosti upoštevalo le dve vrsti služnosti, se lahko določi tudi odstotek zmanjšanja vrednosti za srednje obremenjujočo vrsto služnosti, kot je na primer podzemna služnost plinovoda. V tem primeru bi odstotke zmanjšanja vrednosti zemljišča predstavljala srednja vrednost med odstotki za primer vodovoda in nujne poti, kot so prikazani v preglednici 25.

Preglednica 25: Odstotki zmanjšanja vrednosti zemljišča v primeru podzemnega plinovoda (srednje obremenjujoča vrsta služnosti)

| | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
|-------------------------|---|--|--|
| Manjši obseg služnosti | 4,0% | 14,0% | 37,0% |
| Srednji obseg služnosti | 4,9% | 17,4% | 35,3% |
| Večji obseg služnosti | 10,0% | 35,4% | 40,9% |

Če se vrste služnosti razdeli od najmanj motečih, kot so služnost vodovoda, podzemnih vodov elektrike in na primer optičnih kablov in zračnih vodov, srednje motečih, kot so na primer služnost voda kanalizacije in plinovoda manjšega obsega, kjer je površina zemljišča nad vodom še uporabna, ter zelo motečih vrst, pod katere spada nujna pot, se lahko odstotke zmanjšanja vrednosti zemljišča v primeru stvarne služnosti prikaže na način v preglednici 26:

Preglednica 26: Odstotki zmanjšanja vrednosti zemljišča za različne vrste služnosti skupaj

| Manj moteče vrste služnosti | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
|---------------------------------------|---|--|--|
| Manjši obseg služnosti | 1,9% | 8,4% | 17,2% |
| Srednji obseg služnosti | 2,5% | 12,1% | 24,8% |
| Večji obseg služnosti | 6,2% | 24,8% | 29,6% |
| Srednje moteče vrste služnosti | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
| Manjši obseg služnosti | 4,0% | 14,0% | 37,0% |
| Srednji obseg služnosti | 4,9% | 17,4% | 35,3% |
| Večji obseg služnosti | 10,0% | 35,4% | 40,9% |
| Zelo moteče vrste služnosti | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
| Manjši obseg služnosti | 6,1% | 19,7% | 39,6% |
| Srednji obseg služnosti | 7,3% | 22,8% | 45,9% |
| Večji obseg služnosti | 13,8% | 46,0% | 52,2% |

5.5 Vrednotenje zemljišča v primeru stvarne služnosti prikazano na praktičnih primerih

Z naslednjimi primeri je prikazana možna uporaba dopolnjene preglednice odstotka zmanjšanja vrednosti zemljišča za določitev zmanjšane vrednosti zemljišča v primeru stvarne služnosti ali pa za določitev višine nadomestila za stvarno služnost.

Postopek vrednotenja je v splošnem tak:

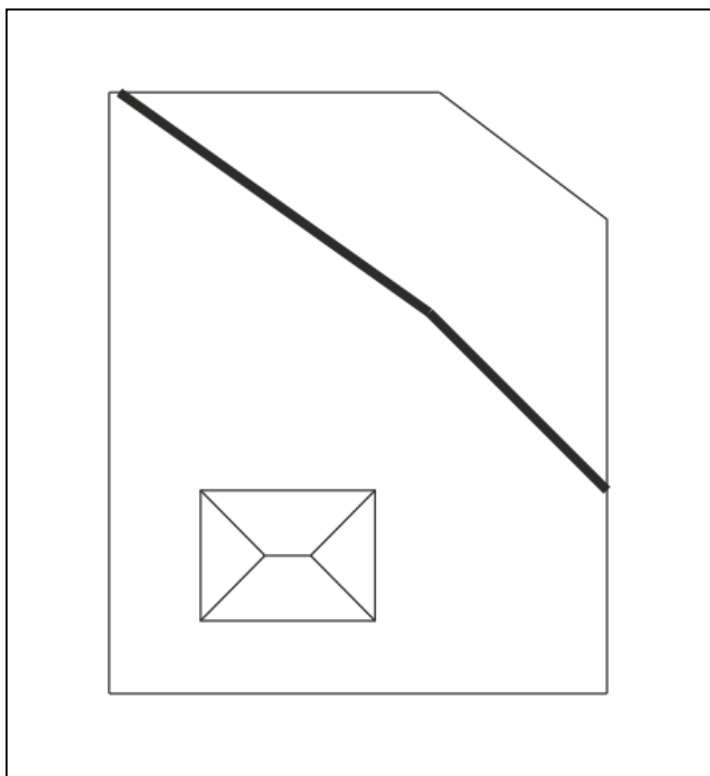
1. Določitev tržne vrednosti s stvarno služnostjo neobremenjenega zemljišča, pri tem se upošteva celotna površina zemljišča.
2. Ocena vpliva vrste stvarne služnosti, obsega stvarne služnosti v smislu dolžine in širine služnostnega pasu ter ocena stopnje omejenosti bodoče gradbene rabe zemljišča zaradi obstoja stvarne služnosti.
3. Izbira ustreznega odstotka zmanjšanja vrednosti zemljišča iz preglednice 26.
4. Zmanjšanje vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti je vrednost neobremenjenega zemljišča, pomnožena z izbranim odstotkom (preglednica 26). Nadomestilo za stvarno služnost je vrednost neobremenjenega zemljišča, ki se mu odšteje zmanjšanje vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti. V tem koraku se lahko upošteva tudi koristi, ki ji stvarna služnost prinaša, če so koristi ugotovljene. V tem primeru se nadomestilo zmanjša za ocenjeno vrednost koristi.
5. Zmanjšana vrednost zemljišča je v prvem koraku določena vrednost neobremenjenega zemljišča, ki se ji odšteje nadomestilo za stvarno služnost, določeno v 4. koraku.

Primeri, ki sledijo, so teoretični, zato je vrednost zemljišča je pri vseh primerih enaka. Posebej bi želela poudariti, da se v praktičnih primerih določa le zmanjšanje vrednosti zemljišča zaradi vpliva stvarne služnosti. Ker gre za teoretične primere, koristi niso predvidene.

Izračunana zmanjšana vrednost zemljišča sebo primerjala z zmanjšano vrednostjo zemljišča določeno z metodo iz ameriške prakse (Sherwood, 2006), ki je prikazana v preglednici 2.

5.5.1 Primer plinovoda, ki poteka diagonalno čez sredino parcele

Na sliki 22 je prikazana nepremičnina s potekom podzemnega plinovoda (debelejša črta).



Slika 22: Praktični primer: plinovod

Vrednost primerljivega zemljišča, ki bi se jo dobilo po metodi primerljivih prodaj, je 100.000,00 EUR. Očitno je, da služnost poteka na delno omejujoč način v srednjem obsegu.

Ker je vrsta služnosti plinovoda srednje moteča, bi odstotek zmanjšanja vrednosti za ta primer bil vrednost iz preglednice 26, ki je 17,4%. Zmanjšanje vrednosti zemljišča v tem primeru je:

$$100.000,00 \text{ EUR} * 17,4/100 = 17.400,00 \text{ EUR.}$$

Zmanjšana vrednost obremenjenega zemljišča se izračuna:

$$100.000,00 \text{ EUR} - 17.400,00 \text{ EUR} = 82.600,00 \text{ EUR}$$

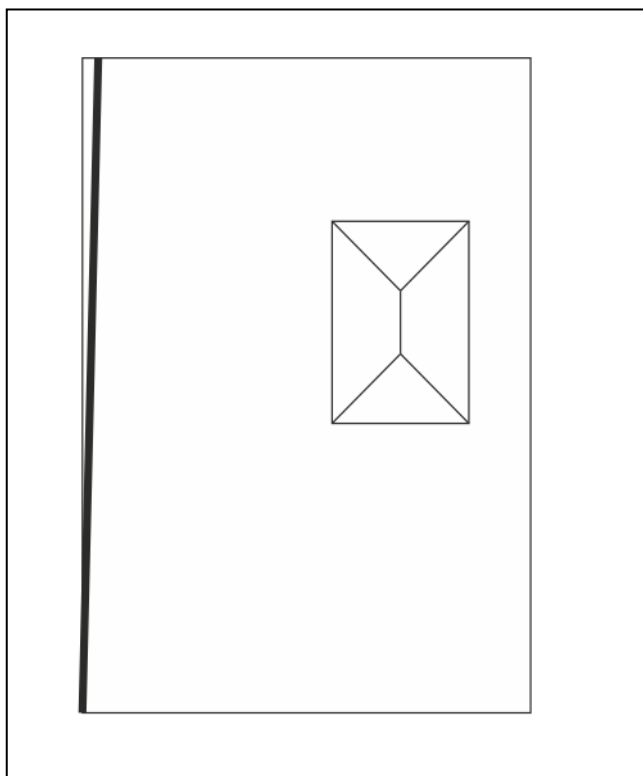
Višina nadomestila za ustanovitev stvarne služnosti znaša 17.400,00 EUR.

Izračun zmanjšanja vrednosti zemljišča z modelom iz ameriške prakse

Ker gre za podzemno služnost, ki minimalno vpliva na možnost uporabe zemljišča, znaša odstotek zmanjšanja vrednosti glede na preglednico 2 (ameriška cenilska praksa) od 11 do 25 %, kar je 11.000,00 EUR do 25.000,00 EUR.

5.5.2 Primer daljnovoda, ki poteka ob daljšem robu parcele

Na sliki 23 je prikazana nepremičnina. Po njenem robu poteka zračni električni vod.



Slika 23: Praktični primer: električni vod na robu parcele

Vrednost primerljivega zemljišča je tudi tokrat 100.000,00 EUR.

Iz slike je očitno, da gre za najmanj motečo služnost daljšega obsega. Služnost zračnih vodov spada med manj moteče vrste služnosti. Odstotek zmanjšanja vrednosti je glede na preglednico 26 enak 6,2%. Izračun zmanjšanja vrednosti zemljišča za ta primer je:

$$100.000,00 \text{ EUR} * 6,2/100 = 6.200,00 \text{ EUR.}$$

Zmanjšana vrednost obremenjenega zemljišča pa je:

$$100.000,00 \text{ EUR} - 6.200,00 \text{ EUR} = 93.800,00 \text{ EUR.}$$

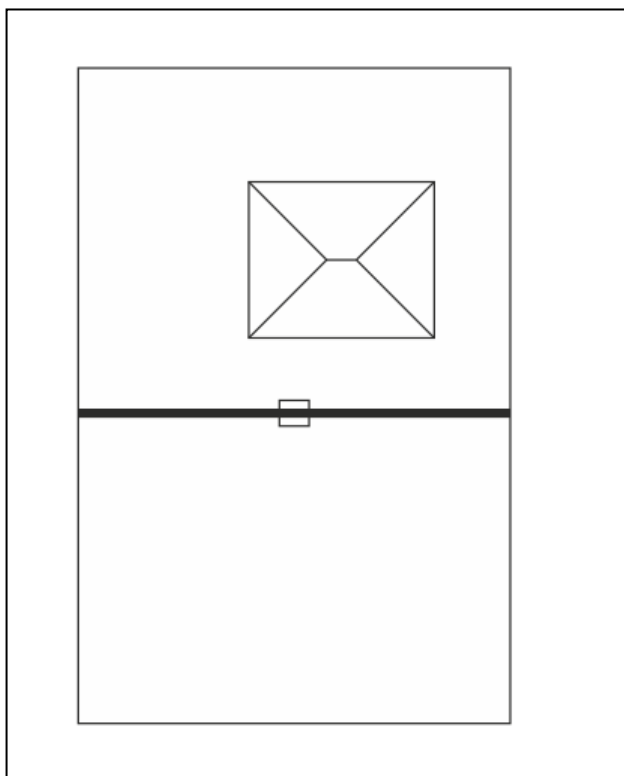
Višina nadomestila za ustanovitev stvarne služnosti znaša 6.200,00 EUR.

Izračun zmanjšanja vrednosti zemljišča z modelom iz ameriške prakse

Ker gre za zračno služnost, ki ima malenkosten vpliv na možnost uporabe zemljišča, znaša odstotek zmanjšanja vrednosti iz preglednice 2 (ameriška cenilska praksa) od 0 do 10 %, kar je 0,00 EUR do 10.000,00 EUR

5.5.3 Primer stebra na sredini parcele

Na sliki 24 je prikazana obremenitev nepremičnine s stebrom in električnim vodom.



Slika 24: Praktični primer: steber na sredini zemljišča

Vrednost primerljivega zemljišča je 100.000,00 EUR.

Obremenitev se razdeli na obremenitev s stebrom in na obremenitev z zračnim vodom.

Steber je sicer manjšega obsega, vendar spada pod najbolj obremenjujočo vrsto služnosti. Njegova postavitev spada med najbolj omejujočo. Zato se iz preglednice 26 izbere odstotek zmanjšanja vrednosti 39,6%.

Nadomestilo za postavitev stebra na tak način bi se izračunala:

$$100.000,00 \text{ EUR} * 39,6/100 = 39.600,00 \text{ EUR}$$

Temu je treba dodati tudi vpliv električnega voda, ki je srednjega obsega manj moteče služnosti vendar močno omejuje rabo zemljišča. Izbrani odstotek iz preglednice 26 je 24,8%.

Izračun nadomestila:

$$100.000,00 \text{ EUR} * 24,8/100 = 24.800,00 \text{ EUR}$$

Skupno nadomestilo bi znašalo:

$$39.600,00 \text{ EUR} + 24.800,00 \text{ EUR} = 64.400,00 \text{ EUR}$$

Vendar se je na mestu stebra obremenitev upoštevala dvakrat, zato je treba odšteti obremenitev manjšega obsega za večje stopnje obremenitve. Primeren odstotek iz preglednice 26 je 17,2%. Izračun:

$$100.000,00 \text{ EUR} * 17,2/100 = 17.200,00 \text{ EUR}$$

Popravljen višina nadomestila znaša:

$$64.400,00 \text{ EUR} - 17.200,00 \text{ EUR} = 47.200,00 \text{ EUR}$$

Zmanjšana vrednost zemljišča pa bi znašala 52.800,00 EUR:

$$100.000,00 \text{ EUR} - 47.200,00 = 52.800,00 \text{ EUR.}$$

Izračun zmanjšanja vrednosti zemljišča z modelom iz ameriške prakse

Ker gre za zračno služnost, ki poteka čez zemljišče, ki se ga ne da uporabljati, znaša odstotek zmanjšanja vrednosti iz preglednice 2 (ameriška cenilska praksa) od 26 do 49 %, kar je 26.000,00 EUR do 49.000,00 EUR.

Primerjava z ameriškim modelom

Oba načina izračuna zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti sta dala podobne vrednosti, vendar je rezultat uporabe ameriškega modela precej širkega razpona. Izbira odstotka zmanjšanja vrednosti iz preglednice ameriškega modela je prepuščena interpretaciji posameznega cenilca, zato lahko isti primer vrednotimo različno.

6 ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

V Republiki Sloveniji se pogosto napačno ocenjuje vrednost zemljišč, ki so obremenjena s stvarno služnostjo. Najbolj pogosto se uporabljajo faktorji prilagoditev, ki so neutemeljeni in neustrezni za obravnavan primer. Upošteva se le površina zemljišča, po katerem poteka služnost, cenitve pa ne vsebujejo opisa uporabljenih metod vrednotenja vplivov stvarne služnosti in načina izbire faktorjev prilagoditev.

V okviru diplomskega dela je bila izvedena javnomnenjska raziskava o vplivu stvarne služnosti na vrednost zemljišča. Na podlagi te raziskave je možno zaključiti, da so faktorji, ki vplivajo na zmanjšanje vrednosti zemljišča, ki je obremenjeno s stvarno služnostjo naslednji:

1. vrsta služnosti,
2. obseg služnosti in
3. stopnja omejevanja rabe zemljišča.

Glede na rezultate ankete so bili opredeljeni odstotki znižanja vrednosti zemljišča, pri čemer se upošteva prej naštetih faktorjev vpliva. Odstotki znižanja so podani v preglednici 26.

Preglednica 26: Odstotki zmanjšanja vrednosti zemljišča za različne vrste služnosti:

| Manj moteče vrste služnosti | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
|---------------------------------------|---|--|--|
| Manjši obseg služnosti | 1,9% | 8,4% | 17,2% |
| Srednji obseg služnosti | 2,5% | 12,1% | 24,8% |
| Večji obseg služnosti | 6,2% | 24,8% | 29,6% |
| Srednje moteče vrste služnosti | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
| Manjši obseg služnosti | 4,0% | 14,0% | 37,0% |
| Srednji obseg služnosti | 4,9% | 17,4% | 35,3% |
| Večji obseg služnosti | 10,0% | 35,4% | 40,9% |
| Zelo moteče vrste služnosti | Manjše omejevanje rabe zemljišča | Delno omejevanje rabe zemljišča | Večje omejevanje rabe zemljišča |
| Manjši obseg služnosti | 6,1% | 19,7% | 39,6% |
| Srednji obseg služnosti | 7,3% | 22,8% | 45,9% |
| Večji obseg služnosti | 13,8% | 46,0% | 52,2% |

Ti odstotki so uporabni tako za oceno zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti kot tudi za določitev nadomestila za služnost. Uporabi se jih lahko za različne vrste služnosti, kjer je za manj

obremenjujoče vrste primeren manjši odstotek zmanjšanja vrednosti, za bolj obremenjujoče pa višji odstotek zmanjšanja vrednosti zemljišča.

Opredeljeni način ocenjevanja zmanjšanja vrednosti zemljišča v primeru stvarne služnosti je bil primerjan z ameriško metodo splošne ocene odstotnega zmanjšanja vrednosti lastninskih pravic (Sherwood, 2006). Rezultati primerjave kažejo na približno enake ocene zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti, vendar ameriški model predpostavlja precej širše razpone izbranega odstotnega zmanjšanja vrednosti zemljišča in tako omogoča večjo napako pri sami oceni zmanjšanja vrednosti zemljišča zaradi stvarne služnosti.

Model, ki je bil razvit v diplomski nalogi, za razliko od sedanje prakse vrednotenja zemljišč v primerih stvarne služnosti, upošteva faktorje, ki so bili opredeljeni s ponovljivimi strokovnimi metodami in ne temeljijo le na občutku cenilca, zato bi ga označila za bolj objektivnega.

Rezultate diplomske naloge je mogoče uporabiti tudi pri razvoju modela, ki upošteva čas trajanja stvarne služnosti.

Dolgoročno bi bilo smiselno uporabljati pri oceni vpliva služnosti na tržno vrednost zemljišča diferenčno metodo. Zato bi bilo potrebno ustrezno nadgraditi Evidenco trga nepremičnin pri Geodetski upravi Republike Slovenije.

VIRI

- Allen, A. N. 2001. The appraisal of easements. Right of way, 11/12: 40-46.
<http://www.irwaonline.org/eweb/upload/1101c.pdf> (Pridobljeno 17. 4. 2013.)
- Bucaria, C. P., Kuhs, R. G. 2002. Fiber optics communication corridor right of way valuation methodology. Right of way, 11/12: 14-25.
<http://www.irwaonline.org/eweb/upload/1102a.pdf> (Pridobljeno 17. 4. 2013.)
- Chalmers, J. A. 2012. Transmission line impacts on rural property value. Right of way, 5/6: 31-35.
http://www.irwaonline.org/eweb/upload/web_mayjune12_Transmission.pdf (Pridobljeno 17. 4. 2013.)
- Chapman, D. 2005. Transmission lines & industrial property value. Right of way, 11/12: 20-27.
<http://www.irwaonline.org/eweb/upload/ROW%20Archives%207-05%20thru%207-06/1105/Transmission%20Lines%20&%20Industrial%20Property%20Value.pdf> (Pridobljeno 17. 4. 2013.)
- Erdelič, B. 2007. Ustanovitev služnosti v javno korist brez odškodnine za poseg v lastninsko pravico. Pravna praksa 38: 7.
<http://www.iusinfo.si/Default.aspx> (Pridobljeno 26. 2. 2013.)
- Energetski zakon. Uradni list RS št. 27-1351/2007: Odlok št. 320-01/98-7/12.
- Fincinger, K. 2011. Cenitev služnostnih pravic in škode na zemljišču. Vestnik za sodne izvedence in cenilce 15, IX: 44-54.
- Gorjanc, P. 2011. Poročilo o izvršeni oceni zmanjšanja nepremičninskih pravic zaradi pravice stvarne služnosti na parceli št. 4889 k.o. Cetore.
http://www.izola.si/sites/izola_si/files/OS6-3R-023200-%2014.pdf (Pridobljeno 24. 1. 2013.)
- Jackson, T. 2010. Electric transmission lines: is there an impact on rural land values? Right of way, 11/12: 32-35.
http://www.irwaonline.org/eweb/upload/Nov10_Web_Translines.pdf/ (Pridobljeno 17. 4. 2013.)
- Juhart, M., Tratnik, M., Vrenčur, R. 2007. Stvarno pravo. Ljubljana, GV Založba: str. 395-396, 589-592.
- Juhart, M., Možina, D., Novak, B., ... et al. 2011. Uvod v civilno pravo. Ljubljana, Uradni list Republike Slovenije: str. 114.
- Kalbro, T., Sjödin, E., Norell, L., Paulsson, J. 2009. Compulsory acquisition and compensation. Ljubljana, Association of surveyors of Slovenia: str. 12-21, 39-42.
- Klinar, D. 2008. Cenitveno poročilo cenitev nepremičnin. Ocena vrednosti stavbnega zemljišča. Lokacija: Kranjska Gora, Kolodvorska ulica pri hiši št. 6.
http://obcina.kranjska-gora.si/Obcinski%20svet/4_18/4_18_11_priloga2.pdf (Pridobljeno 24. 1. 2013.)

Klinar, D. 2009. Cenitveno poročilo cenitev nepremičnin. Stanovanjska stavba »Langarjeva vila« in pripadajoče stavbno zemljišče.

http://obcina.kranjska-gora.si/Obcinski%20svet/4_25/4_25_9%20prodaja%20nepremicnin.pdf

(Pridobljeno 24. 1. 2013.)

Lang, W. R., Smith, B. A. 1999. Setting Value on a gas pipeline easement. Right of way, 1/2: 18-27.

<http://www.irwaonline.org/eweb/upload/0199a.pdf> (Pridobljeno 17. 4. 2013.)

Mauko, J. 2010. Testiranje statističnih hipotez. Diplomsko delo. Maribor, Univerza v Mariboru, Fakulteta za naravoslovje in matematiko (samozaložba J. Mauko): 44-45, 52.

Pšunder, I. 2007a. Vrednost nepremičninskih pravic. Ljubljana, Slovenski inštitut za revizijo: str. 71.

Pšunder, I. 2007b. Ocenjevanje zmanjšanja vrednosti nepremičninskih pravic zaradi pravice stvarne služnosti, ki je ustanovljena za določen čas. Gradbeni vestnik 5, 1: 15-18.

Rahn, A. G. 2007. Appraisal: may the best approach win. Right of way, 7/8: 20-21.

<http://www.irwaonline.org/eweb/upload/0707-3.pdf> (Pridobljeno 17. 4. 2013.)

Reich, H. 2006. Stvarne služnosti. Maribor, Inštitut za nepremičninsko pravo: str. 101-104.

Sajovic, B. 1994. Osnove civilnega prava - Stvarno pravo I - ponatis. Ljubljana, Uradni list Republike Slovenije: str. 165.

Sherwood, D. 2006. Easement valuation. Right of way, 5/6: 30-33.

<http://www.irwaonline.org/eweb/upload/ROW%20Archives%202007-05%20thru%207-06/506/Easement.pdf> (Pridobljeno 17. 4. 2013.)

Statistični urad Republike slovenije. 2013. Prebivalstvo, Slovenija, 1. Julij 2013, končni podatki.

<http://www.stat.si/> (Pridobljeno 26. 11. 2013.)

Stvarnopravni zakonik. Uradni list RS št. 87-4360/2002: Odlok št. 001-22-112/02.

SLONEP. 2008. Vprašanja – Služnostna pot.

<http://www.slonep.net/vodic/pravni-nasveti/sluznostna-pot?view=vprasanja&direct=10079>

(Pridobljeno 29. 10. 2013.)

Šubic-Kovač, M. 2006. Vrednotenje zemljišč v primeru stvarne služnosti. V: Kožar, A. (ur.).

Poslovanje z nepremičninami zbornik referatov: 17. Tradicionalni posvet Poslovanje z nepremičninami, Portorož 16. In 17. November 2006. Ljubljana, GZS: str. 195-201.

Šubic-Kovač, M., Rakar, A. 2010. Model vrednotenja zemljišč kategoriziranih cest za namene pravnega prometa. Geodetski vestnik 54, 2: 260-261.

Šuster Erjavec, H., Južnik Rotar L. 2013. Analiza podatkov s SPSS. Celje, Fakulteta za komercialne in poslovne vede: str. 36-142.

Tratnik, M. 2004. Lastninska pravica na nepremičninah. Ljubljana, GV revije: Pravna praksa: str. 27.

Tratnik, M. 2006. Služnosti v javno korist. Pravna praksa 9: 20.
<http://www.iusinfo.si/Default.aspx> (Pridobljeno 26. 2. 2013.)

Tratnik, M., Venčur, R. 2009. Omejitve lastninske pravice in posebni pravni režimi na nepremičninah. Ljubljana, GV Založba: str. 64, 161.

Tratnik, M. 2010. Stvarnopravni zakonik (SPZ)/z uvodnimi pojasnili in stvarnim kazalom Matjaža Tratnika. Ljubljana, Uradni list Republike Slovenije: str. 201.

Turk, G. 2012. Verjetnostni račun in statistika. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: str. 9-198.

Ventolo, W. L., Williams, M.R. 2001. Fundamentals of real estate appraisal. Chicago, Dearborn real estate education: str. 122.

Wolf, M. 2005. Real estate property rights. Right of way, 1/2: 12-21.
<http://www.irwaonline.org/eweb/upload/0105c.pdf> (Pridobljeno 17. 4. 2013.)

Wolf, M. 2012. Estimating the value of an odor and noise easement. Right of way, 7/8: 38-41.
http://www.irwaonline.org/eweb/upload/web_julyaug_12_OdorNoise.pdf (Pridobljeno 17. 4. 2013.)

Zakon o cestah. Uradni list RS št. 109-5732/2010: Odlok št. 003-02-11/2010-15.

Zakon o elektronskih komunikacijah. Uradni list RS št. 109-4315/2012: Odlok št. 003-02-10/2012-32.

Zakon o gozdovih. Uradni list RS št. 30-1299/1993: Odlok št. 0100-74/93.

Zakon o nadzoru državne meje. Uradni list RS št. 35-1696/2010: Odlok št. 212-08/10-10/2.

Zakon o nepravdnem postopku. Uradni list SRS, št. 30-1481/1986.

Zakon o rudarstvu. Uradni list RS št. 98-4285/2004: Odlok št. 320-01/89-3/13.

Zakon o urejanju prostora. Uradni list RS št. 110-5386/2002: Odlok št. 001-22-142/02.

Zakon o žičniških napravah za prevoz oseb. Uradni list RS št. 126-5391/2003: Odlok št. 001-22-107/03.

KAZALO PRILOG

- Priloga A: PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL ZARADI SLUŽNOSTI
- Priloga B: EXCELOVA PREGLEDNICA S PODATKI ANKET
- Priloga C: REZULTATI TESTOV RAČUNALNIŠKEGA PROGRAMA SPSS

PRILOGA A: PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL ZARADI SLUŽNOSTI

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL ZARADI SLUŽNOSTI

*Dejan Žlajpah**

UVOD

V sedanjem obdobju, ko se je v naši družbi sprejel sistem izrazitega uveljavljanja tržnih zakonitosti, se je močno spremenil tudi odnos in vedenje človeka do lastnine - tako do posameznikove kot do skupne. Ker so se istočasno spremenili tudi kriteriji moralnih vrednot (pomembnost materialnih dobrin, razmerja v poslovni sferi, gledanje na odnos med posameznikom in družbo ...) so pravice so povsem zasenčile dolžnosti. Ob tem pa se je povečala želja po uveljavitvi svojega "prava" za vsako ceno.

Služnost, ki po svoji definiciji predstavlja pravico uporabljati tujo stvar ali izkoriščati pravico oziroma zahtevati od lastnika stvari, da opušča določena dejanja, ki bi jih sicer na svoji (služeči) stvari, predstavlja za lastnika stvari neko omejitev, katero praviloma brez nadomestila ni pripravljen sprejeti.

Ker se stranki - lastnik stvari in služnostni upravičenec - sami težko dogovorita o višini nadomestila (odškodnini), se je povečala potreba po vključevanju izvedencev in cenilcev s posameznih področij z namenom, da oni strokovno ugotovijo in določijo višino nadomestila.

Zaradi pomanjkanja strokovne prakse na tem področju in unikatnosti posameznih primerov ter različnih pričakovanja strank je določevanje višine denarnih nadomestil zelo zahtevna naloga, ki pogosto odraža tudi v velikih odstopanjih med posameznimi cenitvenimi poročili.

V nadaljevanju je prikazana uporaba metode izračuna, ki jo zadnja leta uporabljam pri svojem delu, na različnih primerih:

- začasno sidranje pod površino sosednje parcele,
- komunalni vod na dvorišču industrijskega kompleksa,
- stanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem v trasi daljnovoda.

* Dejan Žlajpah, AMIRAS d.o.o., Savlje 89, Ljubljana, amiras@siol.net

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI SLUŽNOSTI**NADOMESTILO ZARADI NAMESTITVE SIDER**Predmet

Predmet poročila je ocena nadomestila zaradi vzpostavitve služnosti na parcelah št. 476/3, 476/4 in 476/5, vse v k. o. Ljubljana, zaradi namestitve sider, ki bodo izvedena za potrebe zaščite gradbene jame za gradnjo poslovno-stanovanjskega objekta VILA BLOK v Ljubljani, ki se bo gradil na parcelah 477/1, 477/2 in 477/3, vse v k. o. Ljubljana.

Lastnik služeče nepremičnine

Lastnik parcel št. 476/3, 476/4 in 476/5, vse v k. o. Ljubljana, je Republika Slovenija.

Služnostni upravičenec

Služnostni upravičenec je GRADNJE d.d., Dolenjska 123, Ljubljana.

Naročnik in plačnik

Izdélavo poročila je naročil GRADNJE d.d., Dolenjska 123, Ljubljana, ki je tudi plačnik izdelave poročila.

Namen poročila in standard vrednosti

Zaradi varovanja pravnih interesov strank pri prometu z nepremičninami (vzpostavitve služnosti) je potrebno določiti nadomestilo zaradi vzpostavitve služnosti na obravnavanih parcelah zaradi namestitve sider, ki bodo izvedena za potrebe zaščite gradbene jame za gradnjo poslovno-stanovanjskega objekta VILA BLOK v Ljubljani. Vrednotenje ni v nasprotju s pristopi, ki so skladni s standardom "ocenjene vrednosti" po *Uredbi o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Ur. l. RS 12/2003)*.

Ocena vrednosti se lahko uporablja le za zgoraj navedene potrebe. Razkrivanje delov ali celotnega poročila tretjim osebam ni dovoljeno.

Lastnik tega poročila ali njegove kopije nima pravice javne objave dela ali celote tega poročila, niti ga ne sme uporabiti za noben drug namen brez pisne privolitve cenilca.

Ogled na kraju samem

Ogled zemljišča je bil opravljen dne 1. 1. 2007 brez navzočnosti naročnika.

Valuta

Vrednost nepremičnine je določena na dan 1. 1. 2007. Pri preračunih je upoštevan centralni paritetni tečaj evra, ki znaša na dan valute 239,6400 SIT.

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI SLUŽNOSTI

Cenilec

Poročilo je izdelal Janez CENILEC, univ. dipl. inž. grad., Sodna ulica 12, Ljubljana, stalni sodni izvedenec in cenilec za gradbeno stroko. Pri izdelavi cenitve je strokovno sodeloval pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo Franc OCENJEVALEC, univ. dipl. inž. grad.

Uporabljeni predpisi in viri

- Indeksi za obračun razlik v ceni gradbenih storitev, ki jih objavlja GZS - sekcija za gradbeništvo in IGM, v nadaljnjem besedilu "Indeksi".
- Priporočila in navodila *Združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko* (Vestniki in Informatorji).
- Hierarhija standardov za ocenjevanje vrednosti nepremičnin (Ur. l. RS 47/2003).
- Projekt št. S-33-06 in načrt št. 43-2006: *Rušenje obstoječih stanovanjskih objektov in nova stanovanjska gradnja na lokaciji v Ljubljani*, načrt zaščitne jame, PGD, SIDRO d.o.o., Ljubljana, december 2006.
- *Mnenje o stroških odstranitve začasnih sider*, GEOING d.o.o., Ljubljana.
- GURS: elektronski podatki.

Upoštevana so načela mednarodnih standardov ocenjevanja vrednosti - MSOV.

Metoda dela

Nadomestilo zaradi vzpostavitve služnosti na parcelah, pod površjem katerih bodo nameščena sidra, ki bodo izvedena za potrebe zaščite gradbene jame za gradnjo poslovno-stanovanjskega objekta v Ljubljani, je določeno na ocene podlagi stroškov sanacije (direktnih in indirektnih), ki nastopijo v primeru gradnje (izkupu gradbene jame) na služočih parcelah, manjvrednosti nepremičnine po izvedeni sanaciji ter motenosti uporabe nepremičnine (v času do sanacije in med časom sanacije).

Sanacija

Stroški sanacije obsegajo tako stroške direktne sanacije (odstranitev sider, odvoz materiala ...) kot indirektno stroške (stroški, ki so posredno povezani s sanacijo).

Manjvrednost

Manjvrednost nepremičnine v danem primeru predstavlja le tisto manjvrednost, ki bi ostala po uspešno izvedeni sanaciji.

Manjvrednost (MnVr) je določena na podlagi naslednjih parametrov:

- ocenjene informativne izhodiščne vrednosti (IzhVred) dela nepremičnine, ki je območju služnosti;
 - ocene stopnje napake (StNap) oziroma pomanjkljivosti nepremičnine, ki je ocenjena na podlagi predloženih podatkov in dokumentacije in je izražena v procentih.
- Skupna manjvrednost nepremičnine (MnVr), ki je predmet ocene, se izračuna po naslednji enačbi:

$$\text{MnVr} = \text{IzhVred} * \text{StNap}$$

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI SLUŽNOSTI**Motenost**

Odškodnina zaradi motene uporabe nepremičnine obsega celotno obdobje od dneva nastanka do dneva prenehanja motenosti ter še dodatno za obdobje izvajanja sanacijskih del. Ocena odškodnine (Odš) za motenost za posamezno obdobje je določena na podlagi naslednje formule:

$$\text{Odš} = \text{IzhVr} * F_{\text{Obd}} * (F_{\text{Obr}} * F_{\text{Del}} * F_{\text{Tip}})$$

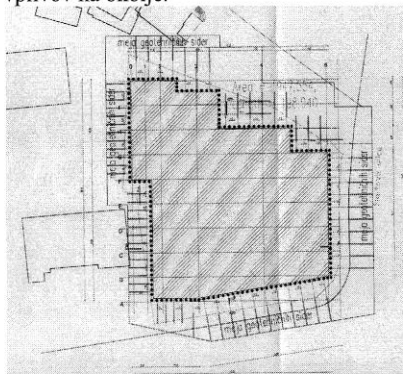
| opis parametra | razpon vrednosti |
|--|---|
| IzhVr ... izhodiščna vrednost | določeno na podlagi ocene tržne vrednosti |
| F_{Obd} ... vpliv trajanja (obdobja) motenosti: | trajno: $F_{\text{Obd}} = 1,00$ 99 let: $F_{\text{Obd}} = 1,00$ 1-99 let*: $F_{\text{Obd}} = 0,01 - 1,00$ <small>*faktor ni linearno sorazmeren dolžini obdobja; upoštevati je potrebno tudi sedanjo vrednost bodočih donosov</small> |
| F_{Obr} ... vpliv stopnje obremenjenosti | minimalna: $F_{\text{Obr}} = 0,00 - 0,10$ srednja: $F_{\text{Obr}} = 0,10 - 0,40$ velika: $F_{\text{Obr}} = 0,40 - 0,90$ |
| F_{Del} ... delež obremenjenega dela nepremičnine | $F_{\text{Del}} = 0,00 - 1,00$ |
| F_{Tip} ... tip objekta | individualni stanovanjski: $F_{\text{Tip}} = 0,90 - 1,10$ več stanovanjski: $F_{\text{Tip}} = 0,70 - 1,00$ poslovni: $F_{\text{Tip}} = 0,60 - 1,00$ industrijski: $F_{\text{Tip}} = 0,30 - 0,70$ kmetijski: $F_{\text{Tip}} = 0,40 - 0,80$ pomožni: $F_{\text{Tip}} = 0,20 - 0,60$ |

Opis stanja

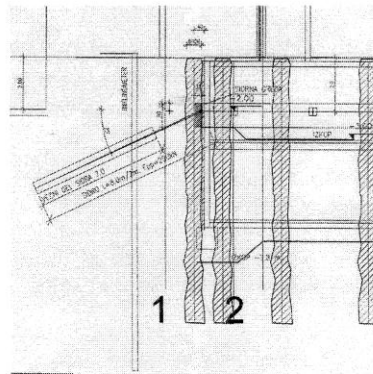
Ob Prisojni in Osojni ulici v Ljubljani (na mestu obstoječih objektov Prisojna 12, 13 in 14) je predvidena gradnja novega poslovno-stanovanjskega objekta *VILA BLOK*.

Predviden objekt bo razgiban z gabaritom 2K+P+2N+M. Zaradi prostorske omejitve bo izgradnja objekta možna le v gradbeni jami z ustrezno zaščito.

Predvidena je zaščita s sidranimi Jet-Grouting (JG) slopi. Izbrana tehnologija zagotavlja, da ni vplivov na sosednje objekte, enako tudi izvedba začasnih sider nima vplivov na okolje.



Območje geotehničnih sider



Prerez izvedbe zaščite gradbene jame s sidri

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI SLUŽNOSTI

Za sidranje se uporabljajo začasna geotehnična sidra, ki so v večini primerov daljša od 7 m in so narejena iz kovinskih fleksibilnih žic ali palic (skupnega premera do okoli 4 cm). Sidro ima vezni del, ki zagotavlja dobro povezavo med zemljino in sidrom (izvedeno iz cementne malte premera 13-30 cm). Po izgradnji objekta in zasipu gradbene jame začasna sidra niso več potrebna in lahko ostanejo v zemlji. V primeru izkopa se jih lahko odstrani iz zaledja.

Izračun nadomestila

Strošek sanacije

V primeru izkopa gradbene jame na območju meje geotehničnih sider na parcelah 476/3, 476/4 in 476/5 bo potrebno med izkopom jame tudi odstraniti 50 sider, ki bodo izvedena za potrebe zaščite gradbene jame za gradnjo poslovno-stanovanjskega objekta VILA BLOK.

Ocenjeno je, da se bodo sanacijska dela izvajala do 5 dni (samo občasno).

Direktni stroški sanacije (dodatno delo zaradi sider):

| poz | opis postavke | enota | količina | SIT/enoto | vrednost [SIT] |
|----------------|---|-------|----------|---------------------|-------------------|
| 1. | rezanje sidra (15 minut/sidro; KV delavec) | kom | 50 * | 4.800,00 * 15/60 = | 60.000,00 |
| 2. | izkop sidra (12 minut/sidro; bager) | kom | 50 * | 24.000,00 * 12/60 = | 240.000,00 |
| 3. | odvoz na deponijo s takso | kom | 50 * | 1.200,00 = | 60.000,00 |
| SKUPAJ: | | | | | 360.000,00 |

Povezani (indirektni) stroški sanacije (dodatno zaradi sider):

| poz | opis postavke | enota | količina | SIT/enoto | vrednost [SIT] |
|----------------|-------------------|-------|----------|-------------|------------------|
| 1. | nepredvidena dela | ocena | 1 * | 36.000,00 = | 36.000,00 |
| SKUPAJ: | | | | | 36.000,00 |

Ocena skupnih stroškov sanacije

Sorazmerni del skupnih stroškov sanacije (direktni in povezani) je ocenjen na:

$$360.000,00 + 36.000,00 = 396.000,00 \text{ SIT ali } 1.652,48 \text{ EUR}$$

Manjvrednost zemljišča

Na podlagi projekta je ocenjeno, da obsega območje geotehničnih sider okoli 350,00 m². Tržna vrednost zemljišča je ocenjena na 550,00 EUR/m².

Informativna izhodiščna vrednosti (IzhVred) dela nepremičnine, ki je območju služnosti tako znaša: $350 * 550 = 192.500,00 \text{ EUR}$.

Ocenjujem, da po sanaciji zemljišče ne bo manjvredno in je zato ocenjena skupna stopnja napake (StNap) **0,00 %**.

Skupna manjvrednost zemljišča (MnVr) tako znaša:

$$(350,00 * 550,00) * 0,00 = 0,00 \text{ EUR}$$

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI SLUŽNOSTIMotenost

Ocena odškodnine (Odš) za motenost je določena na podlagi naslednje formule:

$$\text{Odš} = \text{IzhVr} * F_{\text{Obd}} * (F_{\text{Obr}} * F_{\text{Del}} * F_{\text{Tip}})$$

| | obdobje do sanacije | čas sanacije |
|--|--|---|
| opis parametra | izbrana vrednost parametra | izbrana vrednost parametra |
| IzhVr ... izhodiščna vrednost nepremičnine | 192.500,00 | 192.500,00 |
| F _{Obd} ... obdobje motenosti | upoštevano kot trajno F _{Obd} = 1,000 | 5 dni F _{Obd} = 0,007 |
| F _{Obr} ... skupna povprečna stopnja obremenjenosti | nemoteča uporaba F _{Obr} = 0,000 | manj moteča v minimalni kategoriji F _{Obr} = 0,050 |
| F _{Del} ... delež obremenjenega dela | 100 % ocenjevane površine F _{Del} = 1,00 | 100 % ocenjevane površine F _{Del} = 1,00 |
| F _{Tip} ... tip objekta | poslovni objekt (zemljišče) F _{Tip} = 1,00 | poslovni objekt (zemljišče) F _{Tip} = 1,00 |
| izračun (upoštevani sorazmerni deleži) | 192.500,00 * 1,000 * (0,000 * 1,000 * 1,00) | 192.500,00 * 0,007 * (0,050 * 1,000 * 1,00) |
| odškodnina po obdobjih [EUR] | 0,00 | 67,38 |
| SKUPNA ODŠKODNINA (Odš) [EUR] | 67,38 | |

Skupno nadomestilo

Skupno nadomestilo zaradi vzpostavitve služnosti na parcelah, pod površjem katerih bodo nameščena sidra, ki bodo izvedena za potrebe zaščite gradbene jame za gradnjo poslovno-stanovanjskega objekta VILA BLOK v Ljubljani, je določeno na ocene podlagi stroškov (direktnih in indirektnih), ki nastopijo v primeru gradnje (izkopu gradbene jame) na služnih parcelah, manjvrednosti nepremičnine po izvedeni sanaciji ter motenosti uporabe nepremičnine (v času do sanacije in med časom sanacije).

| element | vrednost [EUR] | vrednost [SIT] |
|-------------------------------|-----------------|-------------------|
| - stroški sanacije | 1.652,48 | 396.000,00 |
| - manjvrednost | 0,00 | 0,00 |
| - odškodnina zaradi motenosti | 67,38 | 16.147,00 |
| SKUPAJ | 1.719,86 | 412.147,00 |

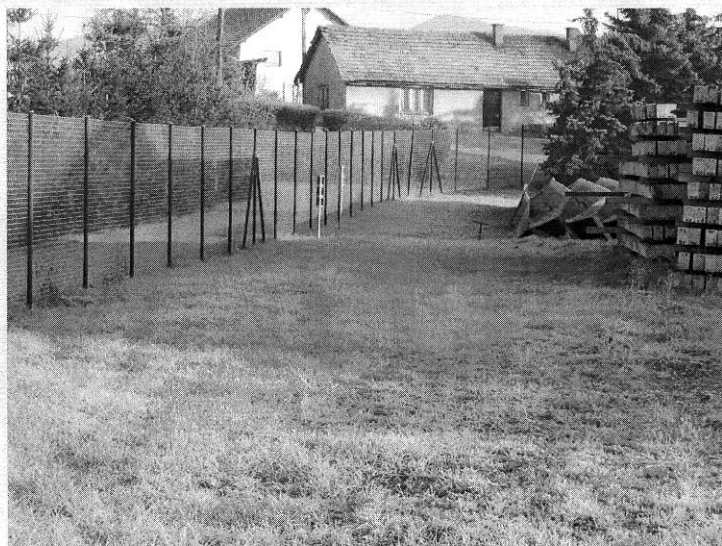
Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI

Janez Cenilec
sodni izvedenec in
cenilec za gradbeno stroko
Sodna 12, Ljubljana
☎ 01 1234 567

CENITVENO POROČILO

o oceni višine odškodnine zaradi služnosti na zemljiščih
v koridorju vodovoda in kanalizacije v Zaborštu,



ki so v lasti podjetja **Gradbena firma d.o.o., Kranj**

V Ljubljani, 11. maja 2007

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI**1.0 SPLOŠNI PODATKI****1.1 Predmet**

Predmet poročila je ocena o oceni višine odškodnine zaradi služnosti na zemljiščih v koridorju vodovoda in kanalizacije v Zaborštu, ki so v lasti podjetja Gradbena firma d.o.o., Kranj.

1.2 Lastnik

Lastnik zemljišča je Gradbena firma d.o.o., 4000 Kranj.

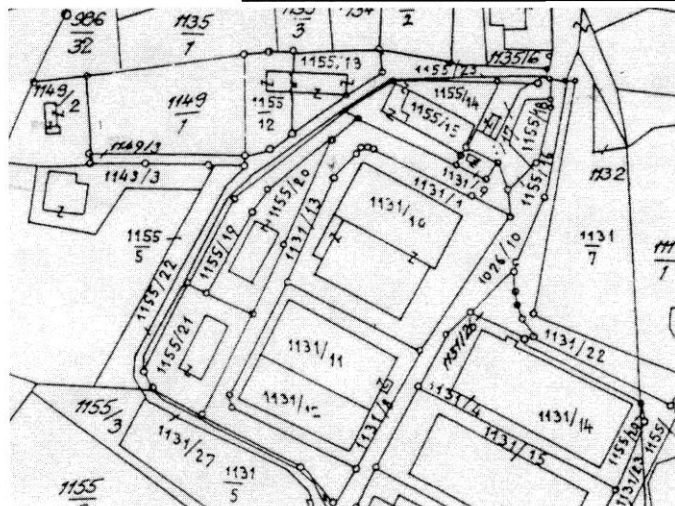
1.3 Služnostni upravičenec

Služnostni upravičenec je KOMUNALA javno podjetje, d.o.o., Planina 3, Kranj.

1.4 Zemljiškoknjižni podatki

| k. o. | št. ZKV | št. parcele | vrsta rabe | površina parcele [m ²] | dolžina trase [m ¹] | površina v koridorju [m ²] |
|----------------|---------|-------------|----------------------|------------------------------------|---------------------------------|--|
| Zaboršt | 109 | 135/14 | dvorišče | 539 | 13 | 65 |
| | | | poslovna stavba | 86 | 0 | 0 |
| Zaboršt | 109 | 135/19 | zelenica | 428 | 82 | 410 |
| Zaboršt | 109 | 135/21 | dvorišče | 637 | 35 | 175 |
| | | | gospodarsko poslopje | 175 | 0 | 0 |
| Zaboršt | 109 | 135/22 | cesta | 568 | 90 | 450 |
| SKUPAJ: | | | | 2.433 | 220 | 1.100 |

*Podatki niso dodatno preverjeni!



Izsek iz mapne kopije

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI

1.5 Naročnik in plačnik

Naročnik in plačnik izdelave poročila je KOMUNALA javno podjetje, d.o.o., Planina 3, Kranj.

1.6 Namen poročila in standard vrednosti

Zaradi varovanja pravnih interesov udeleženih strank pri gradnji kanalizacije in vodovoda, je potrebno oceniti manjvrednost nepremičnin. Manjvrednost je določena na podlagi ocene tržne vrednosti neobremenjene nepremičnine in vpliva obremenitve in služnosti.

V poročilu je podana ocena tržne vrednosti, ki je definirana je kot najverjetnejša cena (gledano z vidika denarja), ki bi jo posest morala doseči na konkurenčnem in odprtem tržišču pod vsemi pogoji, potrebnimi za pošteno prodajo. Pri tem tako kupec kot prodajalec delujeta previdno, razumno in v skladu s svojimi najboljšimi interesi. Na razpolago je dano dovolj časa za delovanje na odprtem tržišču, plačilo je izvršeno z gotovino ali njenim ekvivalentom. Financiranje, če obstaja, se izvaja po splošno veljavnih pogojih skupnosti na določen dan in običajnih za vrsto posesti na tem območju. Cena predstavlja znesek, ki je normalno povračilo za prodano posest, in na katerega niso vplivali posebni zneski financiranja ali pa pogoji, usluge, honorarji, stroški ali obveznosti, nastali v teku transakcije.

Izhodiščna tržna vrednost nepremičnine (zemljišča) je ocenjena za prosto (nezazidano) zemljišče brez bremen.

Ocena vrednosti se lahko uporablja le za zgoraj navedene potrebe. Cenilec ni dodatno preverjal podatkov (predvsem dolžino trase in površine v koridorju), ki mu jih je posredoval naročnik, ki tudi odgovarja za pravilnost podatkov.

1.7 Ogleđ na kraju samem

Ogleđ nepremičnin je bil opravljen dne 12. 4. 2007 v navzočnosti ge. Suzane Smerke, predstavnice naročnika.

1.8 Valuta

Vrednost nepremičnine je določena z na dan **11. maj 2007**.

1.9 Cenilec

Cenitveno poročilo je izdelal Janez Cenilec, univ. dipl. inž. grad., Sodna 12, Ljubljana, stalni sodni izvedenec in cenilec za gradbeno stroko.

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI

1.10 Uporabljeni predpisi in viri

- [1] Ogled na kraju samem in izjave udeležencev ogleda.
- [2] Predložene fotografije.
- [3] *Rekonstrukcija vodovoda Zaboršt*, PID - načrt gradbene konstrukcije, projekt št. 37/99, TENZOR d.o.o., Kranj, junij 2004.
- [4] *Glavni zbiralni fekalni kanal za območje Zaboršt I. in II. faza*, PID-projekt kanalizacije, projekt št. 41/04, Kokraprojekt, Kranj, avgust 2004.
- [5] *Uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje* (Ur. l. RS 70/96).
- [6] Brückner, *Ermittlung von Bodenwertes*, Werner Verlag, 1976.
- [7] Simon, Kleiber, *Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten*, Luchterhand, 1996.
- [8] Vögels, *Grundstücks und Gebäude Bewertung Marktgerecht*, 1982.
- [9] Gerardy, *Praxis der Grundstücksbewertung*, MI Verlag, 2002.
- [10] Gablenz, *Rechte und Belastungen in der Grundstücksbewertung*, Werner Verlag, 2000.
- [11] *Enotna metodologija za določanje vrednosti kmetijskih zemljišč* (Ur. l. SRS 10/87 in 30/89).
- [12] Indeksi za obračun razlik v ceni gradbenih storitev, ki jih objavlja GZS - sekcija za gradbeništvo in IGM, v nadaljnjem besedilu "Indeksi".
- [13] Poročila in navodila *Združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko* (Vestniki).
- [14] *Priročnik za izračun vrednosti zunanje ureditve in posebnih delov zgradb*, Maribor januar 1995.

1.11 Predpostavke in omejitvene okoliščine

- V postopku ocenjevanja sem se opiral na trditve, informacije in podatke, ki sem jih pridobil s strani zastopnika podjetja. Skladno s tem soglašam, da je material iz poročila na razpolago za ustrezno potrditev. S tem tudi ne prenašam odgovornosti na druge osebe izven sklopa lastnega strokovnega znanja.
- Za vse informacije in podatke o nepremičninah, ki sem jih pridobil s strani naročnika ali lastnika nepremičnine, le-ta prevzema vso odgovornost.
- Nepremičnina je ocenjena kot bremen prosta.
- Informacije, ocene in mnenje, ki jih vsebuje to poročilo se nanašajo le na zadevno vrednotenje manjvrednosti zaradi upoštevanja vseh vplivov vodovoda in kanalizacije in služnosti ter ne smejo biti uporabljeni ločeno oziroma izven tega konteksta.
- Lastnik tega poročila ali njegove kopije nima pravice javne objave dela ali celote tega poročila, niti ga ne sme uporabiti za noben drug namen brez pisne privolitve cenilca.

Dejan ŽLAJPAH PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI

1.12 Metoda izračuna

Za posamezno nepremičnino se manjvrednost oziroma odškodnina za služnost (ODŠ) določi na podlagi naslednje formule:

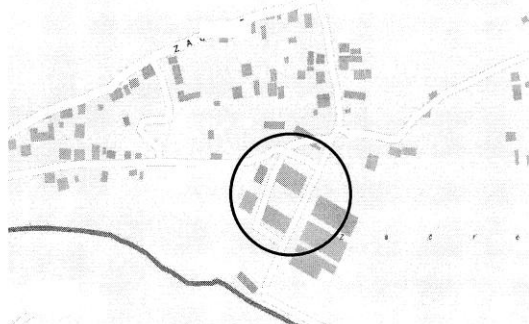
$$ODŠ = IZH * StObr = IZH * (F_{Obd} * (F_{PrSt} + F_{Obr} * F_{Del} * F_{Tip}))$$

| opis parametra | razpon vrednosti |
|---|---|
| IZH ... izhodiščna tržna vrednost | določeno na podlagi ocene po tržnih metodah (metoda nabavne cene, primerjalna metoda in metoda donosov) |
| StObr ... skupna stopnja obremenjenosti oziroma manjvrednosti nepremičnine | skupno stopnjo obremenjenosti določajo posamezni faktorji z naslednjo formulo: $StObr = F_{Obd} * (F_{PrSt} + F_{Obr} * F_{Del} * F_{Tip})$ |
| F_{Obd} ... vpliv trajanja (obdobja) služnosti: | trajno: $F_{Obd} = 1,00$ 99 let: $F_{Obd} = 1,00$ 1-99 let*: $F_{Obd} = 0,01 - 1,00$ <i>*faktor ni linearno sorazmeren dolžini obdobja; upoštevati je potrebno tudi sedanjo vrednost bodočih donosov</i> |
| F_{PrSt} ... vpliv pravnega statusa (vpisa služnosti): | enolastniški / enouporabniški objekt: $F_{PrSt} = 0,003 - 0,020$ manjše število lastnikov/uporabnikov: $F_{PrSt} = 0,002 - 0,010$ večje število lastnikov/uporabnikov: $F_{PrSt} = 0,001 - 0,005$ |
| F_{Obr} ... vpliv stopnje obremenjenosti | minimalna: $F_{Obr} = 0,00 - 0,10$ srednja: $F_{Obr} = 0,10 - 0,40$ velika: $F_{Obr} = 0,40 - 0,90$ |
| F_{Del} ... delež obremenjenega dela nepremičnine | $F_{Del} = 0,10 - 1,00$ |
| F_{Tip} ... tip objekta | individualni stanovanjski: $F_{Tip} = 0,90 - 1,10$ več stanovanjski: $F_{Tip} = 0,70 - 1,00$ poslovni: $F_{Tip} = 0,60 - 1,00$ industrijski: $F_{Tip} = 0,30 - 0,70$ kmetijski: $F_{Tip} = 0,40 - 0,80$ pomožni: $F_{Tip} = 0,20 - 0,60$ zemljišče: $F_{Tip} = 0,10 - 1,00$ |

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI**2.0 INFORMATIVNA OCENA TRŽNE VREDNOSTI****2.1 Izhodiščna vrednost za komunalno opremljeno stavbno zemljišče**

- Zemljišče se nahaja v komunalno opremljenem predelu Zaboršt zahodno od Kranja.



Lokacija nepremičnin (označena s krogcem)

- Stavbno zemljišče se glede na lego, gostoto poselitve in faktor izkoriščenosti zemljišča opredeli kot predel industrijsko-obrtno-skladiščne zazidave.
- Po opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe se stavbno zemljišče razvrsti v srednjo kategorijo. Zemljišča so ali jih je možno priključiti na vodovodno, kanalizacijo, električno in telefonsko omrežje.
- Po opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami kolektivne rabe se stavbno zemljišče razvrsti v srednjo kategorijo. Ceste v okolihu so v asfaltni izvedbi delno brez robnikov in hodnikov za pešce, z najnujnejšo prometno signalizacijo, odvodnjavanjem javnih površin in javno razsvetljava.
- Glede na zgoraj navedena dejstva je izhodiščna vrednost 1 m² komunalno urejenega stavbnega zemljišča ocenjena na **80,00 EUR/m²**. Podroben izračun ocene vrednosti je podan v prilogi A.

2.2 Vrednosti posameznih delov parcel

Izhodiščne vrednosti posameznih delov parcel, ki se nahajajo v koridorju so določene na podlagi izhodiščne vrednosti zemljišča in prilagoditev za posamezne dele.

| št. parcele | vrsta rabe | površina parcele [m ²] | površina v koridorju [m ²] | opis prilagoditve | prilagoditev [%] | vrednost [EUR/m ²] | vrednost dela parcele [EUR] |
|-------------|----------------|------------------------------------|--|----------------------|------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 135/14 | dvorišče | 539 | 65 | asfaltirano dvorišče | 10,00 | 88,00 | 5.720,00 |
| | pos. stavba | 86 | 0 | | | 80,00 | 0,00 |
| 135/19 | zelenica | 428 | 410 | | 0,00 | 80,00 | 32.800,00 |
| 135/21 | dvorišče | 637 | 175 | | 0,00 | 80,00 | 14.000,00 |
| | gospod. posl. | 175 | 0 | | | 80,00 | 0,00 |
| 135/22 | cesta | 568 | 450 | cesta | -60,00 | 32,00 | 14.400,00 |
| | SKUPAJ: | 2.433 | 706 | | | | 66.920,00 |

Dejan ŽLAJPAH

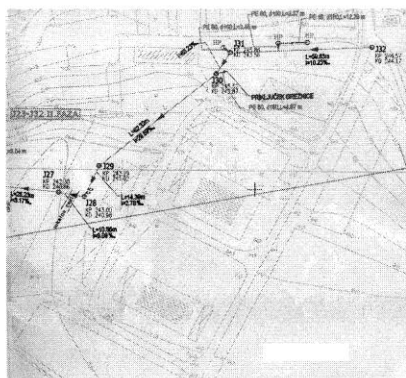
PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI

3.0 OCENA VIŠINE ODŠKODNINE

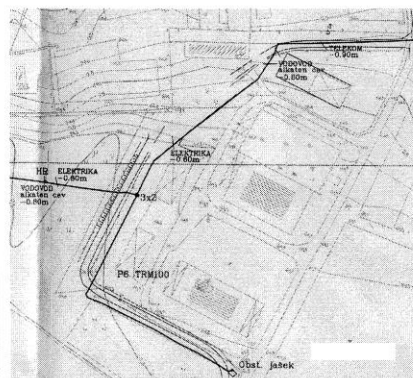
Praviloma je pravica za trajno služnost oz. postavitvev kanalizacijskega kanala in vodovoda vezana na prepoved gradnje oz. rasti ter drugih trajnih negativnih vplivov na koriščenje nepremičnine, ki nastopijo v času gradnje oziroma v času obratovanja. Poleg tega pa se upošteva, da ima zaradi vzdrževanja upravičenec do služnosti tudi vsakokratno pravico dostopa do objektov in napeljav.

Obremenjenost oziroma omejenost uporabe je odvisna od specifičnosti posameznega primera. V splošnem pa jo lahko razdelimo v tri kategorije:

- uporaba (obremenjenost) nepremičnine je zaradi posega minimalno omejena;
V tem primeru zemljišče zaradi voda ni neposredno prizadeto in ni zmanjšana možnost za izkoriščanje. Prizadeto pa je zaradi zaščitnega pasu oziroma razdeljenosti parcele.
- uporaba nepremičnine je zaradi posega srednje omejena;
Praviloma sodijo v to kategorijo površine v trasi vodov.
- uporaba nepremičnine je zaradi posega močno omejena;
Sem sodijo deli zemljišča, ki so v celoti ali skoraj v celoti odvzeta lastniku iz uporabe in so na voljo upravičencu služnosti.



Koridor kanalizacije (izsek)



Koridor vodovoda (izsek)

Pri izračunu odškodnine se v danem primeru upošteva obremenjenost zaradi kanalizacije in/ali vodovoda (upoštevana je širina koridorja $2 \times 2,50 = 5,00$ m) le na površino zemljišča (skupne površine 1.100 m^2), ki se nahaja v trasi (po podatkih naročnika je skupna dolžina 220 m), in ne na celotno nepremičnino.

Odškodnina za enkratne in začasne posege na zemljišču (npr. dodaten prostor v času gradnje) se določi posebej, odvisno od obsega, intenzitete ter dobe trajanja. Upravičenec služnosti pa je praviloma dolžan na lastne stroške vzpostaviti zemljišče v prvotnemu stanju enakovredno stanje.

Višina odškodnine za trajno služnost zaradi izgradnje kanalizacije in/ali vodovoda preko nepremičnin je določena na podlagi ocenjene izhodiščne tržne vrednosti nepremičnine in ocene stopnje obremenjenosti izražene v odstotkih.

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI**Stopnja obremenjenosti**

Nepremičnine se nahajajo delno v trasi kanalizacije in/ali vodovoda. V koridorju podzemnih vodov ni dovoljeno graditi objektov. Prostorske ureditve v koridorju ne smejo ovirati gradnje, delovanja in vzdrževanja podzemnih vodov.

Višina skupne odškodnine oziroma manjvrednost nepremičnine

| št. parcele | površina parcele [m ²] | površina v koridorju [m ²] | vrednost dela parcele (IZH) [EUR] | obdobje F _{Obd} | status F _{PrSt} | obremenjenost F _{Obr} | delež F _{Del} | tip F _{Tip} | manjvrednost [EUR] |
|---------------|------------------------------------|--|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|
| 1155/14 | 524 | 65 | 5.720,00 | 1,00 | 0,02 | 0,30 | 1,00 | 0,70 | 1.315,60 |
| | 71 | 0 | 0 | 1,00 | 0,02 | 0,30 | 1,00 | 0,70 | 0,00 |
| 1155/19 | 458 | 410 | 32.800,00 | 1,00 | 0,02 | 0,30 | 1,00 | 0,70 | 7.544,00 |
| 1155/21 | 657 | 175 | 14.000,00 | 1,00 | 0,02 | 0,30 | 1,00 | 0,70 | 3.220,00 |
| | 165 | 0 | 0 | 1,00 | 0,02 | 0,30 | 1,00 | 0,70 | 0,00 |
| 1155/22 | 558 | 450 | 14.400,00 | 1,00 | 0,01 | 0,15 | 1,00 | 0,70 | 1.656,00 |
| skupaj | 2.433 | 1.100 | 66.920,00 | | | | | | 13.735,60 |

Ocenjujem, da znaša višina odškodnine
zaradi služnosti gradnje kanalizacije in/ali vodovoda
na dan 11. 5. 2007

13.735,60 EUR

ali

3.293.522,17 SIT.

V Ljubljani, 11. maja 2007

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI

Janez Cenilec
sodni izvedenec in
cenilec za gradbeno stroko
Sodna 12, Ljubljana
☎ 01 1234 567

CENITVENO POROČILO

o oceni manjvrednosti nepremičnin
stanovanjske hiše z gospodarskim poslopjem
Log 123, Razdrto



lastnika,
zaradi daljnovoda DV 2x100 kV Postojna-Sežana

V Ljubljani, 11. maja 2007

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI**1.0 SPLOŠNI PODATKI****1.1 Predmet**

Predmet poročila je ocena manjvrednosti vseh nepremičnin pri ZKV št. 456, k. o. Log, last ..., Log 123, Razdrto, zaradi upoštevanja vseh vplivov visokonapetostnega daljnovoda in služnosti.

1.2 Lastniki

Lastniki nepremičnine so

1.3 Zemljiškoknjižni podatki

| k. o. | št. ZKV | št. parcele | vrsta rabe | površina parcele [m ²] | površina v koridorju* [m ²] |
|----------------|---------|-------------|---------------------|---------------------------------------|--|
| Log | 456 | 532 | stanovanjska stavba | 222 | 4 |
| | | | garaža | 131 | 0 |
| | | | dvorišče | 178 | 15 |
| | | | travnik | 469 | 257 |
| SKUPAJ: | | | | 1.000 | 276 |

*ocena

1.3 Naročnik in plačnik

Naročnik in plačnik izdelave poročila je ELEKTRO Notranjska, Postojna.

1.4 Namen poročila in standard vrednosti

V poročilu je podana ocena tržne vrednosti, ki je definirana kot ...
Izhodiščna tržna vrednost nepremičnine je ocenjena na podlagi ...

1.5 Ogled na kraju samem

Ogled objekta in stanovanjskih prostorov je bil opravljen dne 25. 9. 2006 v navzočnosti lastnika, predstavnika ELEKTRO in izvedenca.

1.6 Valuta

Vrednost nepremičnine je določena z na dan **11. maj 2007**.

1.7 Cenilec

Cenitveno poročilo je izdelal ...

1.8 Uporabljeni predpisi in viri

- [1] Ogled na kraju samem in izjave udeležencev ogleda ...
- [2] Predložene fotografije.
- [3] *Trasni načrt DV 2x110 kV* ...

...

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
 ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI

1.9 Predpostavke in omejitvene okoliščine

- V postopku ocenjevanja sem se opiral na trditve ...
- Lastnik tega poročila ali njegove kopije nima pravice
- ...

1.10 Metoda izračuna

Za posamezno nepremičnino se manjvrednost oziroma odškodnina za služnost (ODŠ) določi na podlagi naslednje formule:

$$ODŠ = IZH * StObr = IZH * (F_{Obd} * (F_{PrSt} + F_{Obr} * F_{Del} * F_{Tip}))$$

| opis parametra | razpon vrednosti |
|---|--|
| IZH ... izhodiščna tržna vrednost | določeno na podlagi ocene po tržnih metodah (metoda nabavne cene, primerjalna metoda in metoda donosov) |
| StObr ... skupna stopnja obremenjenosti oziroma manjvrednosti nepremičnine | skupno stopnjo obremenjenosti določajo posamezni faktorji z naslednjo formulo: $StObr = F_{Obd} * (F_{PrSt} + F_{Obr} * F_{Del} * F_{Tip})$ |
| F_{Obd} ... vpliv trajanja (obdobja) služnosti: | trajno: $F_{Obd} = 1,00$ 99 let: $F_{Obd} = 1,00$ 1-99 let*: $F_{Obd} = 0,01 - 1,00$ <i>*faktor ni linearno sorazmeren dolžini obdobja; upoštevati je potrebno tudi sedanjo vrednost bodočih donosov</i> |
| F_{PrSt} ... vpliv pravnega statusa (vpisa služnosti): | enolastniški / enouporabniški objekt: $F_{PrSt} = 0,05 - 0,20$ manjše število lastnikov/uporabnikov: $F_{PrSt} = 0,03 - 0,10$ večje število lastnikov/uporabnikov: $F_{PrSt} = 0,01 - 0,05$ |
| F_{Obr} ... vpliv stopnje obremenjenosti | minimalna: $F_{Obr} = 0,00 - 0,10$ srednja: $F_{Obr} = 0,10 - 0,40$ velika: $F_{Obr} = 0,40 - 0,90$ |
| F_{Del} ... delež obremenjenega dela nepremičnine | $F_{Del} = 0,10 - 1,00$ |
| F_{Tip} ... tip objekta | individualni stanovanjski: $F_{Tip} = 0,90 - 1,10$ več stanovanjski: poslovni: $F_{Tip} = 0,70 - 1,00$ industrijski: $F_{Tip} = 0,60 - 1,00$ kmetijski: $F_{Tip} = 0,30 - 0,70$ pomožni: $F_{Tip} = 0,40 - 0,80$ pomožni: $F_{Tip} = 0,20 - 0,60$ |

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI

2.0 OCENA IZHODIŠČNE TRŽNE VREDNOSTI

Ocena tržne vrednosti nepremičnin je v danem primeru določena na podlagi ocene deležev vrednosti določenih po nabavno vrednostnem pristopu (50,00 %), vrednosti po pristopu primerjav (40,00 %) in vrednosti po pristopu donosov (10,00 %).

Podrobnejši izračuni po posameznih pristopih so podani v prilogah A, B in C.

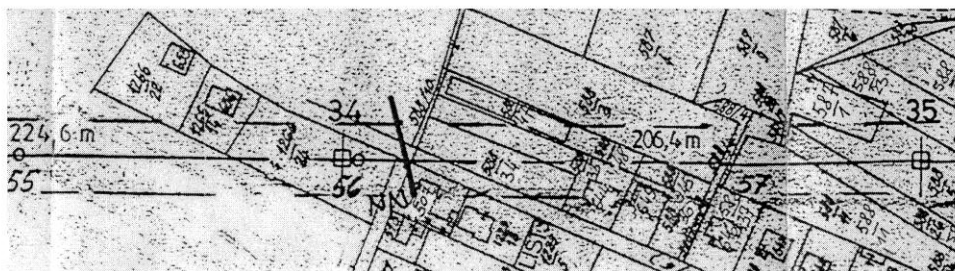
| PRISTOP | vrednost (SIT) | vrednost (EUR) | utežni delež (%) |
|--------------|----------------------|-------------------|------------------|
| nabavne cene | 67.996.928,00 | 283.595,93 | 50 |
| primerjave | 66.116.615,00 | 275.749,52 | 40 |
| donosi | 62.617.047,00 | 261.146,08 | 10 |
| OCENA | 66.706.815,00 | 278.362,61 | 100,00 |

3.0 OCENA MANJVREDNOSTI

Praviloma je pravica za trajno služnost oz. postavitev nadzemnega voda vezana na prepoved gradnje oz. rasti v višino ter drugih trajnih negativnih vplivov na koriščenje nepremičnine, ki nastopijo v času gradnje oziroma v času obratovanja. Poleg tega pa se upošteva, da ima zaradi vzdrževanja upravičenec do služnosti tudi vsakokratno pravico dostopa do objektov in napeljav.

Obremenjenost oziroma omejenost uporabe je odvisna od specifičnosti posameznega primera. V splošnem pa jo lahko razdelimo v tri kategorije [10,12]:

- uporaba (obremenjenost) nepremičnine je zaradi posega minimalno omejena;
V tem primeru zemljišče zaradi voda ni neposredno prizadeto in ni zmanjšana možnost za izkoriščanje. Prizadeto pa je zaradi zaščitnega pasu oziroma razdeljenosti parcele.
- uporaba nepremičnine je zaradi posega srednje omejena;
Praviloma sodijo v to kategorijo površine v trasi vodov.
- uporaba nepremičnine je zaradi posega močno omejena;
Sem sodijo deli zemljišča, ki so v celoti ali skoraj v celoti odvzeta lastniku iz uporabe in so na voljo upravičencu služnosti (npr. površine pod stebri daljnovoda).



Koridor daljnovoda

Dejan ŽLAJPAH

PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL
ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI

Pri izračunu odškodnine se v danem primeru upošteva obremenjenost zaradi daljnovoda (za 110 kV daljnovod je skladno z [7] upoštevana širina koridorja 30 m) na celotno nepremičnino in ne le na površino zemljišča, ki se nahaja v trasi daljnovoda.

Odškodnina za enkratne in začasne posege na zemljišču (npr. izgradnja dovozne poti v času postavitve stebra) se določi posebej, odvisno od obsega, intenzitete ter dobe trajanja. Upravičenec služnosti pa je praviloma dolžan na lastne stroške vzpostaviti zemljišče v prvotnemu stanju enakovredno stanje.

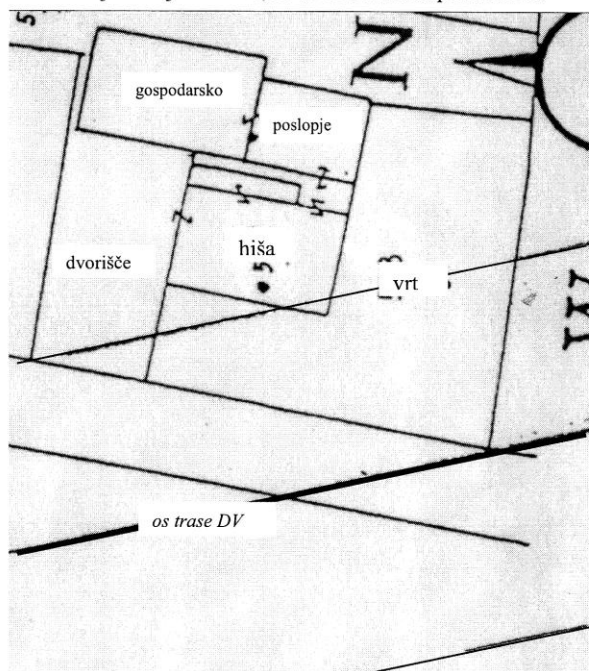
Višina odškodnine za trajno služnost zaradi izgradnje visokonapetostnega daljnovoda preko nepremičnin je določena na podlagi ocenjene tržne vrednosti nepremičnine in ocene stopnje obremenjenosti izražene v odstotkih.

Stopnja obremenjenosti

Nepremičnine s stanovanjsko hišo in gospodarskim objektom (parcela št. 532) se nahajajo delno v trasi daljnovoda. Os trase se bo dotikala vogala zemljišča. V trasi daljnovoda se bo nahajala dobra četrtina zemljišča. Zelo majhen del stanovanjskega objekta se nahaja v trasi daljnovoda. Gospodarski objekt pa se ne nahaja v trasi daljnovoda.

Noben stebec obnovljenega daljnovoda ne bo stal na zemljišču. Steber obnovljenega daljnovoda bo stal drugi strani ceste in bo manj moteč.

Višina odškodnine je ocenjena na **18,00 %** vrednosti nepremičnine.



Lega nepremičnin v koridorju daljnovoda

| | |
|---------------|--|
| Dejan ŽLAJPAH | PRIMERI IZRAČUNA NADOMESTIL ZARADI VZPOSTAVITVE SLUŽNOSTI |
|---------------|--|

| opis parametra | izbrana vrednost parametra |
|--|----------------------------|
| IZH ... izhodiščna tržna vrednost | 66.706.815,00 SIT |
| F_{Obd} ... služnost je dogovorjena za obdobje trajanja uporabe daljnovoda | $F_{Obd} = 1,00$ |
| F_{PrSt} ... služnost je vpisana v zemljiško knjigo in se prenaša na pravne naslednike. Nepremičnina se obravnava kot enouporabniška. | $F_{PrSt} = 0,02$ |
| F_{Obr} ... skupna povprečna stopnja obremenjenosti je ocenjena kot bolj moteča v srednji kategoriji | $F_{Obr} = 0,40$ |
| F_{Del} ... ocenjeno je, da je s služnostjo neposredno ali posredno obremenjeno 40 % celotne nepremičnine | $F_{Del} = 0,40$ |
| F_{Tip} ... objekt sodi v skupino stanovanjskih objektov | $F_{Tip} = 1,00$ |

$$StObr = 1,00 * (0,02 + 0,40 * 0,40 * 1,00) = 0,1800 \text{ ali } 18,00 \%$$

Višina skupne odškodnine oziroma manjvrednost nepremičnine

| | vrednost [SIT] | vrednost [EUR] |
|---|----------------------|------------------|
| TRŽNA VREDNOST (IZH) | 66.706.815,00 | 278.362,61 |
| stopnja obremenjenosti (StObr) oziroma procent manjvrednosti [%] | 18,00 | 18,00 |
| MANJVREDNOST (ODŠ) | 12.007.227,00 | 50.105,00 |

Ocenjujem, da znaša manjvrednost nepremičnin zaradi vplivov daljnovoda in služnosti na dan 11. 5. 2007

12.007.227,00 SIT ali 50.105,00 EUR.

V Ljubljani, 11. maja 2007

PRILOGA B: EXCELOVA PREGLEDNICA S PODATKI ANKET

Ankete 1 do 40

| splošna demografska vprašanja | | | | | | zmanjšanje vrednosti zemljišča | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|------|---------|-----------|---------------------|--------------|--------------------------------|-----------|------------|---------|------------|--------|------------|-----------|------------|--------|------------|----------|
| ID | spol | starost | izobrazba | status | kraj bivanja | primer1 | | | primer2 | | | primer3 | | | | | |
| | | | | | | vodovod | nujna pot | | vodovod | nujna pot | | vodovod | nujna pot | | | | |
| 1 | m | 18-29 | uni | drugo | pomurska r. | 98.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 98.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 98.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 0,00 |
| 2 | ž | 18-29 | uni | last. Služečega | pomurska r. | 90.000,00 | 15,00 | 85.000,00 | 20,00 | 95.000,00 | 10,00 | 90.000,00 | 15,00 | 75.000,00 | 15,00 | 70.000,00 | 20,00 |
| 3 | ž | 18-29 | uni | pot. Kupec | pomurska r. | 90.000,00 | 15,00 | 85.000,00 | 20,00 | 95.000,00 | 10,00 | 85.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 20,00 | 75.000,00 | 25,00 |
| 4 | ž | 65- | uni | pot. Kupec | pomurska r. | 90.000,00 | 10,00 | 85.000,00 | 13,00 | 95.000,00 | 7,00 | 85.000,00 | 13,00 | 85.000,00 | 13,00 | 70.000,00 | 20,00 |
| 5 | ž | 18-29 | srednja | last. Služečega | pomurska r. | 95.000,00 | 10,00 | 80.000,00 | 20,00 | 99.000,00 | 1,00 | 90.000,00 | 10,00 | 92.000,00 | 15,00 | 90.000,00 | 10,00 |
| 6 | ž | 18-29 | srednja | pot. Kupec | pomurska r. | 98.000,00 | 5,00 | 95.000,00 | 10,00 | 98.500,00 | 5,00 | 97.000,00 | 8,00 | 96.000,00 | 10,00 | 94.000,00 | 12,00 |
| 7 | ž | 65- | visoka | last. Gospodujočega | pomurska r. | 92.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 250,00 | 95.000,00 | 150,00 | 93.000,00 | 180,00 | 90.000,00 | 230,00 | 85.000,00 | 300,00 |
| 8 | ž | 30-64 | uni | drugo | podravska r. | 99.000,00 | 0,00 | 97.000,00 | 10,00 | 99.900,00 | 0,00 | 99.000,00 | 0,00 | 97.000,00 | 10,00 | 90.000,00 | 15,00 |
| 9 | ž | 30-64 | višja | last. Služečega | podravska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 5,00 | 95.000,00 | 10,00 |
| 10 | m | 30-64 | poklicna | last. Služečega | podravska r. | 99.000,00 | 2,00 | 95.000,00 | 5,00 | 99.000,00 | 2,00 | 95.000,00 | 5,00 | 99.000,00 | 2,00 | 95.000,00 | 5,00 |
| 11 | m | 65- | poklicna | last. Služečega | podravska r. | 99.000,00 | 3,00 | 96.000,00 | 13,00 | 99.000,00 | 3,00 | 96.000,00 | 13,00 | 96.000,00 | 13,00 | 93.000,00 | 23,00 |
| 12 | ž | 30-64 | srednja | last. Gospodujočega | podravska r. | 95.000,00 | 2,00 | 90.000,00 | 5,00 | 97.000,00 | 1,00 | 95.000,00 | 3,00 | 94.000,00 | 3,00 | 90.000,00 | 5,00 |
| 13 | ž | 18-29 | uni | pot. Kupec | podravska r. | 98.000,00 | 5,00 | 95.000,00 | 10,00 | 99.000,00 | 0,00 | 98.000,00 | 5,00 | 97.000,00 | 5,00 | 90.000,00 | 15,00 |
| 14 | ž | 18-29 | uni | last. Služečega | podravska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 15 | ž | 65- | dr | pot. Kupec | podravska r. | 97.000,00 | 150,00 | 94.000,00 | 200,00 | 97.000,00 | 160,00 | 93.000,00 | 210,00 | 95.000,00 | 170,00 | 92.000,00 | 220,00 |
| 16 | m | 18-29 | visoka | drugo | podravska r. | 99.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 0,00 | 99.837,00 | 0,00 | 91.777,00 | 0,00 | 98.731,00 | 0,00 | 89.377,00 | 0,00 |
| 17 | m | 18-29 | srednja | drugo | podravska r. | 90.000,00 | 5,00 | 85.000,00 | 5,00 | 95.000,00 | 5,00 | 90.000,00 | 5,00 | 87.000,00 | 5,00 | 85.000,00 | 5,00 |
| 18 | m | 18-29 | uni | pot. Kupec | podravska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 40,00 | 70.000,00 | 50,00 |
| 19 | m | 18-29 | srednja | pot. Kupec | podravska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 35,00 |
| 20 | ž | 30-64 | uni | last. Gospodujočega | podravska r. | 90.000,00 | 10,00 | 90.000,00 | 10,00 | 95.000,00 | 5,00 | 95.000,00 | 5,00 | 85.000,00 | 15,00 | 85.000,00 | 15,00 |
| 21 | m | 18-29 | visoka | last. Služečega | podravska r. | 93.000,00 | 10,00 | 80.000,00 | 100,00 | 95.000,00 | 10,00 | 85.000,00 | 100,00 | 85.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 150,00 |
| 22 | m | 18-29 | srednja | drugo | podravska r. | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 10,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 10,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 10,00 |
| 23 | ž | 18-29 | visoka | pot. Kupec | podravska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 40,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 24 | ž | 18-29 | srednja | pot. Kupec | podravska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 25 | m | 65- | srednja | last. Služečega | podravska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 26 | ž | 30-64 | visoka | last. Služečega | savinjska r. | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 50,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 50,00 | 60.000,00 | 15,00 | 50.000,00 | 50,00 |
| 27 | m | 30-64 | poklicna | last. Služečega | savinjska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 100,00 | 0,00 | 3.000,00 |
| 28 | m | 30-64 | višja | last. Služečega | savinjska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 55,00 | 50.000,00 | 138,00 |
| 29 | m | 30-64 | srednja | last. Služečega | savinjska r. | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 97.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 0,00 |
| 30 | m | 18-29 | uni | pot. Kupec | savinjska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 85.000,00 | 50,00 | 75.000,00 | 50,00 |
| 31 | m | 18-29 | srednja | pot. Kupec | savinjska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 15,00 | 90.000,00 | 50,00 |
| 32 | ž | 30-64 | srednja | last. Služečega | savinjska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 60,00 |
| 33 | ž | 30-64 | uni | last. Gospodujočega | savinjska r. | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 6,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 6,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 6,00 |
| 34 | m | 30-64 | višja | last. Gospodujočega | savinjska r. | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 5,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 5,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 5,00 |
| 35 | m | 65- | poklicna | drugo | savinjska r. | 88.000,00 | 80,00 | 88.000,00 | 100,00 | 89.000,00 | 70,00 | 88.000,00 | 80,00 | 90.000,00 | 70,00 | 87.000,00 | 80,00 |
| 36 | m | 30-64 | srednja | pot. Kupec | savinjska r. | 95.000,00 | 80,00 | 80.000,00 | 150,00 | 98.000,00 | 50,00 | 85.000,00 | 100,00 | 92.000,00 | 100,00 | 75.000,00 | 200,00 |
| 37 | ž | 30-64 | višja | last. Služečega | savinjska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 30,00 | 95.000,00 | 30,00 |
| 38 | ž | 30-64 | uni | pot. Kupec | savinjska r. | 98.000,00 | 10,00 | 90.000,00 | 100,00 | 98.000,00 | 10,00 | 95.000,00 | 50,00 | 95.000,00 | 30,00 | 80.000,00 | 150,00 |
| 39 | ž | 18-29 | srednja | last. Služečega | zasavska r. | 99.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 500,00 | 95.000,00 | 50,00 | 85.000,00 | 300,00 | 90.000,00 | 200,00 | 70.000,00 | 600,00 |
| 40 | ž | 18-29 | srednja | pot. Kupec | zasavska r. | 80.000,00 | 100,00 | 70.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 50,00 | 80.000,00 | 150,00 | 70.000,00 | 150,00 | 60.000,00 | 250,00 |

Preglednica s podatki prvih 40 anket

| primer4 | | primer5 | | primer6 | | primer7 | | primer8 | |
|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|
| vodovod | nujna pot | vodovod | nujna pot | vodovod | nujna pot | vodovod | nujna pot | vodovod | nujna pot |
| 90.000,00 | 0,00 | 85.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 0,00 | 85.000,00 | 0,00 | 70.000,00 | 0,00 |
| 65.000,00 | 20,00 | 60.000,00 | 25,00 | 60.000,00 | 25,00 | 55.000,00 | 30,00 | 65.000,00 | 30,00 |
| 75.000,00 | 25,00 | 70.000,00 | 28,00 | 70.000,00 | 28,00 | 65.000,00 | 30,00 | 50.000,00 | 30,00 |
| 85.000,00 | 13,00 | 70.000,00 | 20,00 | 95.000,00 | 7,00 | 70.000,00 | 20,00 | 90.000,00 | 45,00 |
| 98.000,00 | 5,00 | 90.000,00 | 5,00 | 95.000,00 | 10,00 | 89.000,00 | 20,00 | 85.000,00 | 25,00 |
| 90.000,00 | 20,00 | 88.000,00 | 30,00 | 92.000,00 | 18,00 | 86.000,00 | 35,00 | 65.000,00 | 50,00 |
| 86.000,00 | 240,00 | 83.000,00 | 320,00 | 85.000,00 | 250,00 | 81.000,00 | 340,00 | 82.000,00 | 280,00 |
| 95.000,00 | 10,00 | 83.000,00 | 20,00 | 97.000,00 | 10,00 | 87.000,00 | 20,00 | 85.000,00 | 20,00 |
| 90.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 40,00 | 90.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 40,00 | 85.000,00 | 40,00 |
| 90.000,00 | 10,00 | 80.000,00 | 20,00 | 90.000,00 | 10,00 | 80.000,00 | 20,00 | 70.000,00 | 30,00 |
| 96.000,00 | 13,00 | 93.000,00 | 23,00 | 96.000,00 | 13,00 | 93.000,00 | 23,00 | 93.000,00 | 23,00 |
| 93.000,00 | 4,00 | 85.000,00 | 10,00 | 93.000,00 | 4,00 | 85.000,00 | 10,00 | 90.000,00 | 6,00 |
| 95.000,00 | 5,00 | 85.000,00 | 20,00 | 96.000,00 | 5,00 | 88.000,00 | 20,00 | 92.000,00 | 10,00 |
| 90.000,00 | 10,00 | 70.000,00 | 5,00 | 85.000,00 | 20,00 | 70.000,00 | 5,00 | 80.000,00 | 25,00 |
| 93.000,00 | 180,00 | 90.000,00 | 240,00 | 90.000,00 | 200,00 | 97.000,00 | 270,00 | 80.000,00 | 320,00 |
| 97.937,00 | 0,00 | 80.000,00 | 0,00 | 97.947,00 | 0,00 | 77.973,00 | 0,00 | 96.997,00 | 0,00 |
| 85.000,00 | 10,00 | 80.000,00 | 10,00 | 80.000,00 | 10,00 | 75.000,00 | 10,00 | 75.000,00 | 15,00 |
| 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 | 90.000,00 | 30,00 | 70.000,00 | 50,00 |
| 95.000,00 | 10,00 | 95.000,00 | 20,00 | 85.000,00 | 25,00 | 75.000,00 | 40,00 | 85.000,00 | 30,00 |
| 86.000,00 | 12,00 | 85.000,00 | 15,00 | 87.000,00 | 12,00 | 85.000,00 | 15,00 | 60.000,00 | 18,00 |
| 85.000,00 | 20,00 | 75.000,00 | 200,00 | 80.000,00 | 25,00 | 70.000,00 | 250,00 | 80.000,00 | 30,00 |
| 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 10,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 10,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 40,00 | 90.000,00 | 20,00 | 60.000,00 | 60,00 | 10.000,00 | 0,00 |
| 100.000,00 | 0,00 | 50.000,00 | 60,00 | 90.000,00 | 20,00 | 70.000,00 | 40,00 | 50.000,00 | 80,00 |
| 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 75.000,00 | 10,00 | 50.000,00 | 70,00 | 75.000,00 | 10,00 | 50.000,00 | 70,00 | 60.000,00 | 15,00 |
| 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 20,00 |
| 80.000,00 | 55,00 | 50.000,00 | 138,00 | 80.000,00 | 55,00 | 50.000,00 | 138,00 | 60.000,00 | 166,00 |
| 95.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 | 95.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 | 75.000,00 | 60,00 |
| 90.000,00 | 40,00 | 80.000,00 | 40,00 | 75.000,00 | 65,00 | 75.000,00 | 65,00 | 85.000,0 | |

Ankete 41 do 80

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----|---|-------|----------|---------------------|--------------------|------------|--------|------------|--------|------------|----------|------------|--------|------------|----------|------------|--------|
| 40 | ž | 18-29 | srednja | pot. Kupec | zasavska r. | 80.000,00 | 100,00 | 70.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 50,00 | 80.000,00 | 150,00 | 70.000,00 | 150,00 | 60.000,00 | 250,00 |
| 41 | ž | 30-64 | srednja | pot. Kupec | zasavska r. | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 15,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 42 | ž | 65- | poklicna | last. Službečega | zasavska r. | 99.000,00 | 150,00 | 99.000,00 | 150,00 | 96.000,00 | 150,00 | 95.000,00 | 200,00 | 98.000,00 | 140,00 | 94.000,00 | 160,00 |
| 43 | ž | 30-64 | uni | drugo | korotška r. | 91.000,00 | 150,00 | 88.000,00 | 180,00 | 93.000,00 | 110,00 | 92.000,00 | 110,00 | 92.000,00 | 120,00 | 87.000,00 | 200,00 |
| 44 | ž | 18-29 | visoka | pot. Kupec | korotška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 20,00 |
| 45 | ž | 65- | višja | last. Službečega | korotška r. | 79.000,00 | 200,00 | 75.000,00 | 300,00 | 79.000,00 | 200,00 | 76.000,00 | 300,00 | 75.000,00 | 210,00 | 75.000,00 | 400,00 |
| 46 | ž | 30-64 | visoka | last. Službečega | korotška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 47 | m | 30-64 | uni | last. Službečega | korotška r. | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 100,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 10,00 | 100.000,00 | 0,00 | 88.000,00 | 120,00 |
| 48 | ž | 30-64 | dr | last. Službečega | korotška r. | 95.000,00 | 5,00 | 90.000,00 | 15,00 | 95.000,00 | 5,00 | 80.000,00 | 15,00 | 95.000,00 | 10,00 | 85.000,00 | 20,00 |
| 49 | m | 30-64 | visoka | last. Službečega | korotška r. | 95.000,00 | 60,00 | 90.000,00 | 100,00 | 95.000,00 | 50,00 | 93.000,00 | 75,00 | 90.000,00 | 60,00 | 85.000,00 | 120,00 |
| 50 | ž | 30-64 | višja | last. Službečega | spodnjejasavska r. | 95.000,00 | 500,00 | 75.000,00 | 600,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 200,00 | 95.000,00 | 500,00 | 75.000,00 | 600,00 |
| 51 | ž | 18-29 | poklicna | pot. Kupec | spodnjejasavska r. | 80.000,00 | 30,00 | 60.000,00 | 60,00 | 80.000,00 | 30,00 | 60.000,00 | 60,00 | 80.000,00 | 30,00 | 60.000,00 | 60,00 |
| 52 | ž | 18-29 | uni | last. Službečega | spodnjejasavska r. | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 |
| 53 | ž | 30-64 | srednja | last. Službečega | spodnjejasavska r. | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 0,00 |
| 54 | ž | 65- | srednja | last. Službečega | spodnjejasavska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 |
| 55 | m | 65- | srednja | last. Službečega | spodnjejasavska r. | 90.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 |
| 56 | ž | 65- | višja | last. Službečega | spodnjejasavska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 57 | ž | 65- | uni | last. Službečega | spodnjejasavska r. | 95.000,00 | 50,00 | 90.000,00 | 100,00 | 95.000,00 | 50,00 | 80.000,00 | 50,00 | 80.000,00 | 40,00 | 75.000,00 | 40,00 |
| 58 | ž | 30-64 | višja | last. Službečega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 30,00 | 80.000,00 | 30,00 | 70.000,00 | 50,00 |
| 59 | m | 65- | visoka | last. Gospodujočega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.500,00 | 1,00 | 95.000,00 | 10,00 |
| 60 | ž | 18-29 | uni | pot. Kupec | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 15,00 | 90.000,00 | 10,00 |
| 61 | ž | 30-64 | srednja | last. Službečega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 62 | ž | 30-64 | visoka | last. Službečega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 200,00 |
| 63 | ž | 18-29 | visoka | last. Gospodujočega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.500,00 | 0,00 |
| 64 | ž | 30-64 | srednja | last. Gospodujočega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 65 | m | 18-29 | srednja | last. Službečega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 20,00 | 95.000,00 | 10,00 |
| 66 | m | 18-29 | srednja | last. Službečega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 67 | ž | 18-29 | srednja | pot. Kupec | obalno-kraška r. | 90.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 20,00 | 90.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 20,00 | 90.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 20,00 |
| 68 | m | 18-29 | srednja | last. Službečega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 1.500,00 | 100.000,00 | 0,00 | 75.000,00 | 3.000,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 69 | ž | 18-29 | uni | last. Službečega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 60,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 80,00 | 90.000,00 | 60,00 | 60.000,00 | 100,00 |
| 70 | ž | 30-64 | poklicna | last. Službečega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 20,00 | 100.000,00 | 0,00 | 97.000,00 | 11,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 40,00 |
| 71 | m | 18-29 | srednja | last. Službečega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 72 | ž | 30-64 | visoka | last. Službečega | obalno-kraška r. | 97.000,00 | 10,00 | 90.000,00 | 45,00 | 99.000,00 | 3,00 | 95.000,00 | 27,00 | 90.000,00 | 30,00 | 80.000,00 | 90,00 |
| 73 | ž | 18-29 | srednja | pot. Kupec | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 98.000,00 | 10,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 74 | ž | 30-64 | visoka | last. Službečega | obalno-kraška r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 |
| 75 | ž | 18-29 | uni | pot. Kupec | obalno-kraška r. | 92.000,00 | 100,00 | 85.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 100,00 | 85.000,00 | 300,00 | 95.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 |
| 76 | m | 30-64 | dr | last. Gospodujočega | obalno-kraška r. | 90.000,00 | 10,00 | 83.000,00 | 10,00 | 90.000,00 | 8,00 | 86.000,00 | 7,00 | 90.000,00 | 12,00 | 86.000,00 | 12,00 |
| 77 | m | 30-64 | srednja | drugo | goriška r. | 100.000,00 | 0,00 | 98.000,00 | 50,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 20,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 100,00 |
| 78 | m | 65- | višja | last. Službečega | goriška r. | 90.000,00 | 100,00 | 90.000,00 | 120,00 | 85.000,00 | 110,00 | 82.000,00 | 140,00 | 81.000,00 | 130,00 | 78.000,00 | 160,00 |
| 79 | m | 30-64 | visoka | last. Službečega | goriška r. | 80.000,00 | 150,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 30,00 | 100.000,00 | 0,00 | 80.000,00 | 150,00 | 75.000,00 | 170,00 |
| 80 | ž | 18-29 | srednja | last. Službečega | goriška r. | 95.000,00 | 15,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 15,00 | 100.000,00 | 0,00 | 92.000,00 | 30,00 | 100.000,00 | 0,00 |

Preglednica s podatki anket 41 do 80

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|----------|-----------|--------|------------|----------|-----------|--------|------------|--------|-----------|----------|------------|----------|-----------|----------|------------|----------|-------------|--------|
| 75.000,00 | 125,00 | 65.000,00 | 225,00 | 85.000,00 | 75,00 | 75.000,00 | 175,00 | 50.000,00 | 250,00 | 45.000,00 | 350,00 | 50.000,00 | 250,00 | 45.000,00 | 350,00 | 50.000,00 | 250,00 | 45.000,00 | 350,00 |
| 90.000,00 | 80,00 | 80.000,00 | 30,00 | 80.000,00 | 80,00 | 80.000,00 | 60,00 | 70.000,00 | 90,00 | 80.000,00 | 80,00 | 80.000,00 | 120,00 | 80.000,00 | 120,00 | 80.000,00 | 80,00 | 80.000,00 | 30,00 |
| 95.000,00 | 160,00 | 95.000,00 | 200,00 | 92.000,00 | 210,00 | 90.000,00 | 230,00 | 91.000,00 | 220,00 | 90.000,00 | 260,00 | 87.000,00 | 240,00 | 82.000,00 | 230,00 | 85.000,00 | 250,00 | 85.000,00 | 300,00 |
| 91.000,00 | 140,00 | 88.000,00 | 180,00 | 92.000,00 | 150,00 | 87.000,00 | 200,00 | 89.000,00 | 180,00 | 85.000,00 | 240,00 | 88.000,00 | 210,00 | 84.000,00 | 260,00 | 85.000,00 | 240,00 | 79.000,00 | 300,00 |
| 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 10,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 10,00 | 50.000,00 | 100,00 | 0,00 | 200,00 | 0,00 | 30,00 | 0,00 | 300,00 | 0,00 | 30,00 | 0,00 | |
| 75.000,00 | 210,00 | 72.000,00 | 210,00 | 74.000,00 | 230,00 | 70.000,00 | 250,00 | 65.000,00 | 280,00 | 64.000,00 | 290,00 | 61.500,00 | 310,00 | 62.000,00 | 320,00 | 60.500,00 | 300,00 | 60.000,00 | 350,00 |
| 90.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 80.000,00 | 200,00 | 80.000,00 | 400,00 | 80.000,00 | 200,00 | 60.000,00 | 400,00 | 80.000,00 | 200,00 | 60.000,00 | 400,00 |
| 100.000,00 | 0,00 | 89.000,00 | 120,00 | 100.000,00 | 0,00 | 88.000,00 | 120,00 | 100.000,00 | 0,00 | 60.000,00 | 400,00 | 100.000,00 | 0,00 | 50.000,00 | 500,00 | 100.000,00 | 0,00 | 70.000,00 | 300,00 |
| 90.000,00 | 10,00 | 75.000,00 | 25,00 | 85.000,00 | 10,00 | 75.000,00 | 25,00 | 75.000,00 | 10,00 | 65.000,00 | 40,00 | 65.000,00 | 10,00 | 50.000,00 | 45,00 | 75.000,00 | 10,00 | 50.000,00 | 45,00 |
| 90.000,00 | 75,00 | 82.000,00 | 120,00 | 90.000,00 | 80,00 | 82.000,00 | 140,00 | 75.000,00 | 130,00 | 55.000,00 | 250,00 | 66.000,00 | 130,00 | 50.000,00 | 300,00 | 70.000,00 | 130,00 | 55.000,00 | 290,00 |
| 70.000,00 | 1.000,00 | 60.000,00 | 700,00 | 70.000,00 | 1.000,00 | 60.000,00 | 700,00 | 50.000,00 | 150,00 | 40.000,00 | 1.700,00 | 50.000,00 | 1.500,00 | 40.000,00 | 1.700,00 | 50.000,00 | 1.500,00 | 40.000,00</ | |

Ankete 81 do 120

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-------|----------|---------------------|----------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| 81 | ž | 18-29 | uni | last. Služečega | goriška r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 |
| 82 | ž | 18-29 | srednja | pot. Kupec | goriška r. | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 50.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 50.00 | 90,000.00 | 40.00 | 90,000.00 | 50.00 |
| 83 | ž | 30-64 | srednja | last. Služečega | goriška r. | 90,000.00 | 30.00 | 80,000.00 | 60.00 | 95,000.00 | 15.00 | 85,000.00 | 45.00 | 85,000.00 | 45.00 | 75,000.00 | 75.00 |
| 84 | m | 30-64 | visoka | drugo | goriška r. | 95,000.00 | 5.00 | 80,000.00 | 20.00 | 95,000.00 | 5.00 | 80,000.00 | 20.00 | 95,000.00 | 5.00 | 80,000.00 | 20.00 |
| 85 | ž | 30-64 | uni | pot. Kupec | goriška r. | 100,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 15.00 | 100,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 15.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 30.00 |
| 86 | m | 30-64 | visoka | last. Služečega | goriška r. | 98,000.00 | 20.00 | 95,000.00 | 80.00 | 99,000.00 | 10.00 | 93,000.00 | 50.00 | 95,000.00 | 50.00 | 80,000.00 | 110.00 |
| 87 | ž | 65- | uni | pot. Kupec | goriška r. | 94,000.00 | 25.00 | 90,000.00 | 60.00 | 96,000.00 | 15.00 | 95,000.00 | 20.00 | 95,000.00 | 20.00 | 90,000.00 | 100.00 |
| 88 | m | 30-64 | poklicna | last. Služečega | goriška r. | 98,000.00 | 20.00 | 95,000.00 | 30.00 | 98,000.00 | 20.00 | 95,000.00 | 30.00 | 97,000.00 | 20.00 | 90,000.00 | 50.00 |
| 89 | m | 18-29 | srednja | pot. Kupec | goriška r. | 90,000.00 | 20.00 | 90,000.00 | 20.00 | 98,000.00 | 10.00 | 98,000.00 | 10.00 | 86,000.00 | 35.00 | 85,000.00 | 40.00 |
| 90 | ž | 30-64 | srednja | last. Služečega | goriška r. | 96,000.00 | 20.00 | 90,000.00 | 50.00 | 96,000.00 | 20.00 | 90,000.00 | 40.00 | 95,000.00 | 30.00 | 85,000.00 | 60.00 |
| 91 | ž | 30-64 | poklicna | last. Služečega | notranjsko-kraška r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 |
| 92 | ž | 18-29 | srednja | pot. Kupec | notranjsko-kraška r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 30.00 | 100,000.00 | 0.00 |
| 93 | m | 18-29 | srednja | last. Gospodujočega | notranjsko-kraška r. | 99,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 10.00 | 99,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 10.00 | 98,000.00 | 5.00 | 90,000.00 | 20.00 |
| 94 | m | 65- | srednja | last. Gospodujočega | notranjsko-kraška r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 99,000.00 | 0.00 |
| 95 | ž | 30-64 | uni | pot. Kupec | notranjsko-kraška r. | 95,000.00 | 10.00 | 92,000.00 | 10.00 | 97,000.00 | 5.00 | 95,000.00 | 5.00 | 90,000.00 | 20.00 | 85,000.00 | 20.00 |
| 96 | ž | 65- | osnovna | last. Služečega | notranjsko-kraška r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 |
| 97 | ž | 30-64 | srednja | last. Služečega | notranjsko-kraška r. | 90,000.00 | 15.00 | 90,000.00 | 15.00 | 97,000.00 | 7.00 | 97,000.00 | 7.00 | 80,000.00 | 30.00 | 80,000.00 | 30.00 |
| 98 | ž | 30-64 | višja | pot. Kupec | notranjsko-kraška r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 30.00 | 100,000.00 | 0.00 |
| 99 | m | 30-64 | srednja | drugo | notranjsko-kraška r. | 99,500.00 | 100.00 | 99,000.00 | 20.00 | 99,500.00 | 100.00 | 99,000.00 | 200.00 | 99,000.00 | 200.00 | 98,000.00 | 200.00 |
| 100 | m | 65- | uni | pot. Kupec | notranjsko-kraška r. | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 10.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 10.00 | 95,000.00 | 5.00 | 90,000.00 | 10.00 |
| 101 | ž | 30-64 | srednja | last. Služečega | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 30.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 30.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 30.00 |
| 102 | ž | 30-64 | uni | last. Služečega | gorenjska r. | 95,000.00 | 10.00 | 90,000.00 | 15.00 | 100,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 5.00 | 85,000.00 | 15.00 | 80,000.00 | 20.00 |
| 103 | ž | 18-29 | višja | pot. Kupec | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 250.00 | 100,000.00 | 0.00 | 80,000.00 | 250.00 | 100,000.00 | 0.00 | 60,000.00 | 250.00 |
| 104 | ž | 18-29 | visoka | last. Služečega | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 5.00 | 100,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 5.00 | 100,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 5.00 |
| 105 | ž | 18-29 | uni | last. Služečega | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 |
| 106 | ž | 65- | srednja | last. Služečega | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 30.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 30.00 | 90,000.00 | 30.00 | 70,000.00 | 90.00 |
| 107 | ž | 30-64 | srednja | last. Služečega | gorenjska r. | 90,000.00 | 10.00 | 90,000.00 | 10.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 10.00 | 90,000.00 | 10.00 | 90,000.00 | 10.00 |
| 108 | ž | 30-64 | srednja | last. Služečega | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 |
| 109 | m | 30-64 | srednja | last. Služečega | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 80,000.00 | 30.00 | 100,000.00 | 0.00 | 80,000.00 | 30.00 | 90,000.00 | 15.00 | 70,000.00 | 40.00 |
| 110 | ž | 30-64 | srednja | last. Služečega | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 15.00 | 85,000.00 | 50.00 | 85,000.00 | 50.00 |
| 111 | m | 30-64 | srednja | drugo | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 10.00 | 85,000.00 | 10.00 |
| 112 | ž | 30-64 | srednja | last. Gospodujočega | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 |
| 113 | m | 30-64 | srednja | last. Služečega | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 0.00 | 80,000.00 | 300.00 |
| 114 | ž | 30-64 | višja | pot. Kupec | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 15.00 | 100,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 20.00 | 80,000.00 | 15.00 | 60,000.00 | 30.00 |
| 115 | m | 30-64 | uni | pot. Kupec | gorenjska r. | 90,000.00 | 15.00 | 80,000.00 | 30.00 | 95,000.00 | 10.00 | 90,000.00 | 20.00 | 90,000.00 | 20.00 | 80,000.00 | 40.00 |
| 116 | ž | 30-64 | uni | last. Gospodujočega | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 98,000.00 | 10.00 | 100,000.00 | 0.00 | 98,000.00 | 10.00 | 100,000.00 | 0.00 | 96,000.00 | 15.00 |
| 117 | ž | 30-64 | uni | pot. Kupec | gorenjska r. | 97,000.00 | 10.00 | 95,000.00 | 10.00 | 97,000.00 | 10.00 | 95,000.00 | 10.00 | 92,000.00 | 13.00 | 85,000.00 | 12.00 |
| 118 | m | 65- | srednja | last. Služečega | gorenjska r. | 89,000.00 | 150.00 | 89,000.00 | 150.00 | 90,000.00 | 130.00 | 90,000.00 | 160.00 | 86,000.00 | 130.00 | 85,000.00 | 140.00 |
| 119 | ž | 30-64 | uni | pot. Kupec | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 98,000.00 | 0.00 | 98,000.00 | 0.00 | 98,000.00 | 0.00 | 98,000.00 | 0.00 | 90,000.00 | 10.00 |
| 120 | m | 65- | srednja | pot. Kupec | gorenjska r. | 100,000.00 | 0.00 | 50,000.00 | 50.00 | 100,000.00 | 0.00 | 50,000.00 | 50.00 | 100,000.00 | 0.00 | 50,000.00 | 50.00 |

Preglednica s podatki anket 81 do 120

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--------|------------|----------|------------|--------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|------------|----------|-----------|----------|
| 85,000.00 | 30.00 | 70,000.00 | 50.00 | 85,000.00 | 30.00 | 70,000.00 | 50.00 | 70,000.00 | 60.00 | 50,000.00 | 100.00 | 70,000.00 | 60.00 | 50,000.00 | 100.00 | 85,000.00 | 30.00 | 70,000.00 | 50.00 |
| 40,000.00 | 200.00 | 0.00 | 1,000.00 | 40,000.00 | 200.00 | 0.00 | 1,000.00 | 0.00 | 1,000.00 | 0.00 | 1,000.00 | 0.00 | 1,000.00 | 0.00 | 1,000.00 | 0.00 | 1,000.00 | 0.00 | 1,000.00 |
| 80,000.00 | 60.00 | 60,000.00 | 120.00 | 85,000.00 | 45.00 | 70,000.00 | 90.00 | 50,000.00 | 150.00 | 0.00 | 300.00 | 45,000.00 | 165.00 | 0.00 | 300.00 | 80,000.00 | 60.00 | 60,000.00 | 120.00 |
| 90,000.00 | 5.00 | 70,000.00 | 30.00 | 90,000.00 | 5.00 | 70,000.00 | 30.00 | 80,000.00 | 5.00 | 40,000.00 | 50.00 | 80,000.00 | 5.00 | 50,000.00 | 50.00 | 80,000.00 | 5.00 | 50,000.00 | 50.00 |
| 98,000.00 | 5.00 | 90,000.00 | 50.00 | 98,000.00 | 5.00 | 85,000.00 | 50.00 | 98,000.00 | 10.00 | 70,000.00 | 100.00 | 98,000.00 | 10.00 | 70,000.00 | 100.00 | 98,000.00 | 10.00 | 70,000.00 | 100.00 |
| 89,000.00 | 80.00 | 80,000.00 | 160.00 | 85,000.00 | 90.00 | 55,000.00 | 190.00 | 75,000.00 | 100.00 | 40,000.00 | 230.00 | 88,000.00 | 120.00 | 35,000.00 | 250.00 | 78,000.00 | 100.00 | 50,000.00 | 220.00 |
| 88,000.00 | 50.00 | 75,000.00 | 170.00 | 88,000.00 | 50.00 | 70,000.00 | 180.00 | 75,000.00 | 80.00 | 85,000.00 | 180.00 | 88,000.00 | 150.00 | 55,000.00 | 150.00 | 68,000.00 | 100.00 | 80,000.00 | 170.00 |
| 98,000.00 | 20.00 | 90,000.00 | 60.00 | 98,000.00 | 20.00 | 90,000.00 | 60.00 | 95,000.00 | 35.00 | 75,000.00 | 100.00 | 95,000.00 | 35.00 | 70,000.00 | 120.00 | 95,000.00 | 35.00 | 70,000.00 | 110.00 |
| 86,000.00 | 35.00 | 80,000.00 | 40.00 | 86,000.00 | 35.00 | 75,000.00 | 50.00 | 50,000.00 | 60.00 | 40,000.00 | 65.00 | 40,000.00 | 60.00 | 30,000.00 | 70.00 | 40,000.00 | 60.00 | 30,000.00 | 70.00 |
| 95,000.00 | 30.00 | 85,000.00 | 60.00 | 97,000.00 | 20.00 | 85,000.00 | 60.00 | 95,000.00 | 50.00 | 75,000.00 | 100.00 | 95,000.00 | 50.00 | 70,000.00 | 150.00 | 90,000.00 | 50.00 | 70,000.00 | 150.00 |
| 100,000.00 | 0.00 | 80,000.00 | 20.00 | 100,000.00 | 0.00 | 70,000.00 | 20.00 | 70,000.00 | 20.00 | 50,000.00 | 50.00 | 60,000.00 | 20.00 | 50,000.00 | 50.00 | 90,000.00 | 10.00 | 50,000.00 | 50.00 |
| 85,000.00 | 45.00 | 100,000.00 | 0.00 | 85,000.00 | 45.00 | 80,000.00 | 0.00 | 0.00 | 200.00 | 0.00 | 150.00 | 0.00 | 250.00 | 0.00 | 150.00 | 0.00 | 200.00 | 0.00 | 100.00 |
| 95,000.00 | 10.00 | 85,000.00 | 30.00 | 95,000.00 | 10.00 | 83,000.00 | 30.00 | 90,000.00 | 20.00 | 75,000.00 | 40.00 | 90,000.00 | 20.00 | 70,000.00 | 45.00 | 95,000.00 | 10.00 | 75,000.00 | 40.00 |
| 99,000.00 | 1.00 | 95,000.00 | 5.00 | 99,000.00 | 1.00 | 95,000.00 | 5.00 | 95,000.00 | 10.00 | 95,000.00 | 10.00 | 95,000.00 | 10.00 | 90,000.00 | 15.00 | 99,000.00 | 1.00 | 95,000.00 | 10.00 |
| 85,000.00 | 30.00 | 80,000.00 | 30.00 | 85,000.00 | 30.00 | 80,000.00 | 30.00 | 80,000.00 | 40.00 | 75,000.00 | 40.00 | 75,000.00 | 50.00 | 65,000.00 | 50.00 | 85,000.00 | 30.00 | 75,000.00 | 50.00 |
| 100,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 0.00 | 100,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 0.00 | 95,000.00 | 0.00 | 75,000.00 | 20.00 | 90,000.00 | 0.00 | 70,000.00 | 30.00 | 100,000.00 | 0.00 | 85,000.00 | 10.00 |
| 70,000.00 | 45.00 | 70,000.00 | 45.00 | 80,000.00 | 30.00 | 80,000.00 | 30.00 | 50,000.00 | 75.00 | 50,000.00 | 75.00 | 50,000.00 | 75.00 | 50,000.00 | 75.00 | | | | |

Ankete 121 do 160

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-------|----------|---------------------|---------------------|------------|--------|------------|----------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|----------|----------|
| 121 | ž | 65- | srednja | pot. Kupec | gorenska r. | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 0,00 | 50,00 |
| 122 | ž | 30-54 | srednja | last. Služebega | jugovzhodna r. | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 95,00 |
| 123 | m | 18-29 | visja | last. Služebega | jugovzhodna r. | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 200,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 500,00 | 95.000,00 | 100,00 | 85.000,00 | 100,00 | 500,00 |
| 124 | m | 65- | visja | last. Služebega | jugovzhodna r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 125 | ž | 65- | srednja | pot. Kupec | jugovzhodna r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 0,00 | 20,00 |
| 126 | m | 65- | visoka | last. Služebega | jugovzhodna r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 0,00 | 30,00 |
| 127 | ž | 18-29 | visoka | pot. Kupec | jugovzhodna r. | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 10,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 10,00 | 90.000,00 | 15,00 | 15,00 |
| 128 | ž | 30-54 | visja | last. Služebega | jugovzhodna r. | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 | 90.000,00 | 15,00 | 80.000,00 | 60,00 | 60,00 |
| 129 | ž | 30-54 | visja | last. Služebega | jugovzhodna r. | 90.000,00 | 50,00 | 98.000,00 | 20,00 | 95.000,00 | 30,00 | 98.000,00 | 20,00 | 70.000,00 | 100,00 | 85.000,00 | 50,00 | 50,00 |
| 130 | m | 18-29 | visoka | last. Gospodujočega | jugovzhodna r. | 95.000,00 | 15,00 | 90.000,00 | 20,00 | 95.000,00 | 15,00 | 90.000,00 | 20,00 | 92.000,00 | 20,00 | 85.000,00 | 25,00 | 25,00 |
| 131 | ž | 30-54 | uni | last. Služebega | jugovzhodna r. | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 10,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 10,00 | 90.000,00 | 50,00 | 80.000,00 | 20,00 | 20,00 |
| 132 | m | 65- | poklicna | last. Gospodujočega | jugovzhodna r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 133 | m | 30-54 | visja | pot. Kupec | jugovzhodna r. | 98.000,00 | 2,00 | 92.000,00 | 8,00 | 99.000,00 | 1,00 | 94.000,00 | 6,00 | 96.000,00 | 4,00 | 88.000,00 | 14,00 | 14,00 |
| 134 | m | 30-54 | visoka | last. Služebega | jugovzhodna r. | 95.000,00 | 100,00 | 90.000,00 | 1.000,00 | 96.000,00 | 150,00 | 95.000,00 | 800,00 | 95.000,00 | 500,00 | 80.000,00 | 1.500,00 | 1.500,00 |
| 135 | m | 30-54 | visoka | pot. Kupec | jugovzhodna r. | 90.000,00 | 10,00 | 80.000,00 | 25,00 | 90.000,00 | 10,00 | 80.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 20,00 | 60.000,00 | 40,00 | 40,00 |
| 136 | m | 30-54 | visja | drugo | osrednjestlovska r. | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 50,00 | 50,00 |
| 137 | m | 30-54 | srednja | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 99.000,00 | 200,00 | 97.000,00 | 500,00 | 99.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 50,00 | 98.000,00 | 300,00 | 90.000,00 | 2.000,00 | 2.000,00 |
| 138 | ž | 65- | uni | drugo | osrednjestlovska r. | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 10,00 | 100.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 10,00 | 98.000,00 | 0,00 | 98.000,00 | 20,00 | 20,00 |
| 139 | m | 30-54 | srednja | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 | 100.000,00 | 0,00 | 96.000,00 | 13,00 | 99.000,00 | 1,00 | 88.000,00 | 32,00 | 32,00 |
| 140 | ž | 30-54 | poklicna | last. Gospodujočega | osrednjestlovska r. | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 15,00 | 100.000,00 | 0,00 | 98.000,00 | 5,00 | 100.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 15,00 | 15,00 |
| 141 | ž | 30-54 | uni | last. Gospodujočega | osrednjestlovska r. | 95.000,00 | 50,00 | 98.000,00 | 20,00 | 99.000,00 | 10,00 | 95.000,00 | 5,00 | 98.000,00 | 20,00 | 92.500,00 | 7,50 | 7,50 |
| 142 | m | 18-29 | visja | last. Gospodujočega | osrednjestlovska r. | 95.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 0,00 | 99.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 0,00 | 85.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 143 | m | 30-54 | visoka | drugo | osrednjestlovska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 144 | ž | 30-54 | srednja | pot. Kupec | osrednjestlovska r. | 99.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 | 99.000,00 | 0,00 | 95.000,00 | 15,00 | 97.000,00 | 10,00 | 85.000,00 | 30,00 | 30,00 |
| 145 | ž | 30-54 | visja | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 90.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 150,00 | 80.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 200,00 |
| 146 | m | 30-54 | uni | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 99.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 90.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 200,00 |
| 147 | ž | 30-54 | poklicna | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 88.000,00 | 90,00 | 78.000,00 | 180,00 | 88.000,00 | 90,00 | 78.000,00 | 180,00 | 88.000,00 | 90,00 | 78.000,00 | 180,00 | 180,00 |
| 148 | m | 30-54 | uni | pot. Kupec | osrednjestlovska r. | 97.000,00 | 100,00 | 95.000,00 | 200,00 | 97.000,00 | 50,00 | 97.000,00 | 150,00 | 96.500,00 | 150,00 | 94.500,00 | 220,00 | 220,00 |
| 149 | m | 65- | srednja | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 90.000,00 | 100,00 | 75.000,00 | 180,00 | 80.000,00 | 120,00 | 70.000,00 | 200,00 | 80.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 200,00 |
| 150 | ž | 30-54 | dr | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 90.000,00 | 100,00 | 78.000,00 | 180,00 | 80.000,00 | 100,00 | 75.000,00 | 200,00 | 88.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 200,00 | 200,00 |
| 151 | m | 30-54 | visoka | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 80.000,00 | 200,00 | 80.000,00 | 100,00 | 92.000,00 | 80,00 | 90.000,00 | 50,00 | 70.000,00 | 300,00 | 69.000,00 | 120,00 | 120,00 |
| 152 | m | 30-54 | srednja | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 96.000,00 | 80,00 | 93.000,00 | 120,00 | 96.000,00 | 90,00 | 92.000,00 | 65,00 | 94.000,00 | 110,00 | 89.000,00 | 130,00 | 130,00 |
| 153 | m | 30-54 | uni | pot. Kupec | osrednjestlovska r. | 95.000,00 | 100,00 | 92.000,00 | 100,00 | 97.000,00 | 50,00 | 94.000,00 | 60,00 | 93.000,00 | 100,00 | 88.000,00 | 120,00 | 120,00 |
| 154 | m | 65- | dr | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 85.000,00 | 130,00 | 82.000,00 | 130,00 | 87.000,00 | 100,00 | 86.000,00 | 90,00 | 88.000,00 | 120,00 | 86.000,00 | 110,00 | 110,00 |
| 155 | ž | 30-54 | uni | drugo | osrednjestlovska r. | 98.000,00 | 50,00 | 95.000,00 | 50,00 | 96.000,00 | 50,00 | 95.000,00 | 50,00 | 96.000,00 | 60,00 | 94.000,00 | 60,00 | 60,00 |
| 156 | m | 30-54 | uni | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 100.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| 157 | m | 30-54 | dr | drugo | osrednjestlovska r. | 95.000,00 | 10,00 | 85.000,00 | 20,00 | 95.000,00 | 10,00 | 85.000,00 | 20,00 | 90.000,00 | 12,00 | 85.000,00 | 20,00 | 20,00 |
| 158 | ž | 18-29 | uni | drugo | osrednjestlovska r. | 98.000,00 | 30,00 | 96.000,00 | 50,00 | 96.000,00 | 30,00 | 90.000,00 | 50,00 | 98.000,00 | 30,00 | 90.000,00 | 50,00 | 50,00 |
| 159 | ž | 30-54 | visoka | last. Služebega | osrednjestlovska r. | 100.000,00 | 0,00 | 70.000,00 | 100,00 | 100.000,00 | 0,00 | 98.000,00 | 30,00 | 95.000,00 | 70,00 | 70.000,00 | 100,00 | 100,00 |
| 160 | ž | 30-54 | uni | pot. Kupec | osrednjestlovska r. | 90.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 40,00 | 90.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 40,00 | 90.000,00 | 20,00 | 80.000,00 | 40,00 | 40,00 |

Preglednica s podatki anket 121 do 160

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--------|-----------|----------|------------|--------|-----------|----------|-----------|--------|-----------|----------|-----------|--------|-----------|----------|-----------|--------|-----------|----------|
| 95.000,00 | 30,00 | 80.000,00 | 50,00 | 90.000,00 | 30,00 | 80.000,00 | 50,00 | 80.000,00 | 50,00 | 70.000,00 | 50,00 | 70.000,00 | 50,00 | 70.000,00 | 50,00 | 70.000,00 | 50,00 | 70.000,00 | 50,00 |
| 90.000,00 | 30,00 | 80.000,00 | 50,00 | 80.000,00 | 40,00 | 70.000,00 | 60,00 | 75.000,00 | 40,00 | 50.000,00 | 100,00 | 50.000,00 | 60,00 | 40.000,00 | 150,00 | 90.000,00 | 30,00 | 50.000,00 | 100,00 |
| 70.000,00 | 200,00 | 60.000,00 | 1.500,00 | 60.000,00 | 300,00 | 50.000,00 | 2.000,00 | 50.000,00 | 500,00 | 40.000,00 | 4.000,00 | 40.000,00 | 600,00 | 30.000,00 | 5.000,00 | 45.000,00 | 600,00 | 25.000,00 | 5.000,00 |
| 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 | 100.000,00 | 0,00 | 90.000,00 | 30,00 | 90.000,00 | 30,00 | 65.000,00 | 100,00 | 85.000,00 | 45,00 | 65.000,00 | 100,00 | 85.000,00 | 45,00 | 75.000,00 | 75,00 |
| 90.000,00 | 24,00 | 85.000,00 | 25,00 | 90.000,00 | 24,00 | 85.000,00 | 25,00 | 70.000,00 | 70,00 | 65.000,00 | 50,00 | 68.000,00 | 70,00 | 60.000,00 | 60,00 | 80.000,00 | 48,00 | 75.000,00 | 40,00 |
| 100.000,00 | 0,00 | 87.000,00 | 67,00 | 100.000,00 | 0,00 | 85.000,00 | 68,00 | 90.000,00 | 30,00 | 77.000,00 | 80,00 | 80.000,00 | 60,00 | 75.000,00 | 85,00 | 80.000,00 | 60,00 | 88.000,00 | 65,00 |
| 85.000,00 | 20,00 | 75.000,00 | 30,00 | 80.000,00 | 25,00 | 75.000,00 | 30,00 | 70.000,00 | 35,00 | 60.000,00 | 45,00 | 60.000,00 | 50,00 | 50.000,00 | 100,00 | 75.000,00 | 35,00 | 60.000,00 | 45,00 |
| 70.000,00 | 90,00 | 60.000,00 | 120,00 | 70.000,00 | 80,00 | 60.000,00 | 120,00 | 60.000,00 | 150,00 | 40.000,00 | 180,00 | 50.000,00 | 200,00 | 30.000,00 | 210,00 | 60.000,00 | 150,00 | 40.000,00 | 180,00 |
| 70.000,00 | 100,00 | 60.000,00 | 70,00 | 70.000,00 | 100,00 | 80.000,00 | 70,00 | 50.000,00 | 200,00 | 60.000,00 | 150,00 | 45.000,00 | 300,00 | 50.000,00 | 150,00 | 60.000,00 | 250,00 | 60.000,00 | 150,00 |
| 92.000,00 | 20,00 | 85.000,00 | 25,00 | 92.000,00 | 20,00 | 85.000,00 | 25,00 | 80.000,00 | 30,00 | 75.000,00 | 35,00 | 70.000,00 | 40,00 | 70.000,00 | 40,00 | 80.000,00 | 30,00 | 75.000,00 | 35,00 |
| 80.000,0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Ankete 161 do 203

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----|---|-------|----------|------|--------------|---------------------|------------|--------|------------|----------|------------|--------|------------|----------|------------|----------|------------|----------|
| 161 | m | 18-29 | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 16,00 | 98,000.00 | 6,00 | 98,000.00 | 6,00 | 95,000.00 | 10,00 | 80,000.00 | 65,00 |
| 162 | ž | 65- | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 |
| 163 | ž | 65- | uni | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 |
| 164 | ž | 30-64 | uni | pot | Kupec | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 5,00 | 95,000.00 | 5,00 | 97,000.00 | 5,00 | 90,000.00 | 10,00 | 85,000.00 | 20,00 |
| 165 | ž | 65- | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 30,00 | 100,000.00 | 0,00 | 97,000.00 | 10,00 | 100,000.00 | 0,00 | 86,500.00 | 45,00 |
| 166 | m | 18-29 | srednja | last | Gospodujbega | osrednjeoslovska r. | 95,000.00 | 2,00 | 80,000.00 | 6,00 | 100,000.00 | 0,00 | 85,000.00 | 5,00 | 92,000.00 | 2,50 | 80,000.00 | 7,00 |
| 167 | ž | 30-64 | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 15,00 | 60,000.00 | 30,00 |
| 168 | ž | 18-29 | visoka | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 95,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 0,00 |
| 169 | m | 30-64 | visja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 99,500.00 | 0,00 | 90,000.00 | 2,00 | 99,500.00 | 0,00 | 95,000.00 | 0,00 | 98,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 5,00 |
| 170 | ž | 30-64 | uni | pot | Kupec | osrednjeoslovska r. | 97,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 0,00 | 96,000.00 | 0,00 | 94,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 0,00 |
| 171 | ž | 18-29 | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 95,000.00 | 20,00 | 78,000.00 | 90,00 | 97,000.00 | 20,00 | 80,000.00 | 88,00 | 91,000.00 | 20,00 | 35,000.00 | 400,00 |
| 172 | ž | 30-64 | poklicna | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 60,00 | 100,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 60,00 | 100,000.00 | 0,00 | 85,000.00 | 60,00 |
| 173 | m | 30-64 | poklicna | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 30,00 | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 30,00 | 100,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 30,00 |
| 174 | m | 30-64 | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 50,00 | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 50,00 | 100,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 50,00 |
| 175 | m | 30-64 | dr | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 95,000.00 | 5,00 | 90,000.00 | 5,00 | 97,000.00 | 5,00 | 95,000.00 | 5,00 | 95,000.00 | 5,00 | 80,000.00 | 10,00 |
| 176 | m | 30-64 | uni | pot | Kupec | osrednjeoslovska r. | 98,000.00 | 50,00 | 90,000.00 | 100,00 | 99,000.00 | 30,00 | 95,000.00 | 70,00 | 87,000.00 | 70,00 | 85,000.00 | 130,00 |
| 177 | ž | 30-64 | uni | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 50,00 | 100,000.00 | 0,00 | 98,000.00 | 20,00 | 95,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 60,00 |
| 178 | m | 65- | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 80,000.00 | 25,00 | 77,000.00 | 30,00 | 85,000.00 | 20,00 | 80,000.00 | 20,00 | 75,000.00 | 35,00 | 70,000.00 | 38,00 |
| 179 | m | 65- | srednja | pot | Kupec | osrednjeoslovska r. | 73,000.00 | 27,00 | 73,000.00 | 27,00 | 100,000.00 | 0,00 | 85,000.00 | 15,00 | 73,000.00 | 27,00 | 50,000.00 | 50,00 |
| 180 | ž | 65- | uni | last | Gospodujbega | osrednjeoslovska r. | 99,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 15,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 96,000.00 | 5,00 | 85,000.00 | 20,00 |
| 181 | m | 30-64 | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 70,000.00 | 0,00 |
| 182 | ž | 65- | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 70,000.00 | 0,00 |
| 183 | m | 30-64 | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 95,000.00 | 50,00 | 90,000.00 | 100,00 | 97,000.00 | 30,00 | 92,000.00 | 50,00 | 60,000.00 | 100,00 | 50,000.00 | 150,00 |
| 184 | ž | 30-64 | uni | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 99,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 1,000.00 | 99,000.00 | 0,00 | 85,000.00 | 1,500.00 | 90,000.00 | 300,00 | 80,000.00 | 1,500.00 |
| 185 | ž | 30-64 | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 95,000.00 | 100,00 | 90,000.00 | 500,00 | 95,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 500,00 | 88,000.00 | 200,00 | 70,000.00 | 1,000.00 |
| 186 | ž | 30-64 | uni | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 95,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 500,00 | 95,000.00 | 0,00 | 85,000.00 | 500,00 | 90,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 1,000.00 |
| 187 | ž | 30-64 | uni | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 99,000.00 | 500,00 | 90,000.00 | 1,000.00 | 99,000.00 | 500,00 | 90,000.00 | 800,00 | 95,000.00 | 1,000.00 | 80,000.00 | 1,500.00 |
| 188 | ž | 30-64 | uni | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 99,000.00 | 1,00 | 99,000.00 | 1,00 | 99,000.00 | 1,00 | 99,000.00 | 1,00 | 99,000.00 | 1,00 | 99,000.00 | 1,00 |
| 189 | ž | 65- | uni | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 5,00 | 99,000.00 | 1,00 | 90,000.00 | 1,00 | 95,000.00 | 5,00 | 90,000.00 | 10,00 |
| 190 | m | 30-64 | visoka | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 99,000.00 | 1,00 | 95,000.00 | 5,00 | 99,000.00 | 1,00 | 95,000.00 | 5,00 | 95,000.00 | 5,00 | 90,000.00 | 10,00 |
| 191 | ž | 30-64 | uni | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 99,000.00 | 5,00 | 90,000.00 | 20,00 | 99,000.00 | 5,00 | 98,000.00 | 15,00 | 90,000.00 | 25,00 | 75,000.00 | 50,00 |
| 192 | ž | 30-64 | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 500,00 | 100,000.00 | 0,00 | 85,000.00 | 500,00 | 90,000.00 | 0,00 | 75,000.00 | 700,00 |
| 193 | m | 30-64 | visoka | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 300,00 | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 200,00 | 99,000.00 | 1,000.00 | 85,000.00 | 500,00 |
| 194 | ž | 30-64 | uni | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 95,000.00 | 200,00 | 90,000.00 | 1,000.00 | 95,000.00 | 200,00 | 95,000.00 | 800,00 | 95,000.00 | 500,00 | 80,000.00 | 1,000.00 |
| 195 | ž | 65- | visja | pot | Kupec | osrednjeoslovska r. | 99,000.00 | 0,00 | 85,000.00 | 150,00 | 99,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 100,00 | 90,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 200,00 |
| 196 | m | 30-64 | visoka | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 |
| 197 | ž | 65- | visoka | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 95,000.00 | 5,00 | 90,000.00 | 10,00 | 95,000.00 | 5,00 | 90,000.00 | 10,00 | 95,000.00 | 5,00 | 90,000.00 | 10,00 |
| 198 | m | 65- | dr | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 10,00 | 100,000.00 | 0,00 | 97,000.00 | 6,00 | 95,000.00 | 10,00 | 86,000.00 | 30,00 |
| 199 | ž | 65- | visoka | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 95,000.00 | 15,00 | 85,000.00 | 20,00 | 95,000.00 | 15,00 | 85,000.00 | 20,00 | 94,500.00 | 15,00 | 84,500.00 | 20,00 |
| 200 | ž | 30-64 | srednja | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 98,000.00 | 4,00 | 93,000.00 | 5,00 | 96,000.00 | 4,00 | 93,000.00 | 5,00 | 90,000.00 | 8,00 | 82,000.00 | 15,00 |
| 201 | ž | 30-64 | uni | pot | Kupec | osrednjeoslovska r. | 97,000.00 | 10,00 | 92,000.00 | 25,00 | 99,000.00 | 3,00 | 96,000.00 | 6,00 | 95,000.00 | 12,00 | 86,000.00 | 30,00 |
| 202 | ž | 65- | uni | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 10,00 | 100,000.00 | 0,00 | 98,000.00 | 0,00 | 100,000.00 | 0,00 | 95,000.00 | 10,00 |
| 203 | m | 30-64 | visoka | last | Služebega | osrednjeoslovska r. | 96,000.00 | 4,00 | 91,000.00 | 9,00 | 98,000.00 | 2,00 | 94,000.00 | 6,00 | 94,000.00 | 6,00 | 85,000.00 | 15,00 |

Preglednica s podatki anket 161 do 203

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--------|-----------|--------|------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| 87,000.00 | 70,00 | 75,000.00 | 80,00 | 70,000.00 | 100,00 | 70,000.00 | 100,00 | 85,000.00 | 150,00 | 45,000.00 | 180,00 | 50,000.00 | 250,00 | 35,000.00 | 215,00 | 85,000.00 | 75,00 | 50,000.00 | 165,00 |
| 100,000.00 | 0,00 | 90,000.00 | 30,00 | 100,000.00 | 0,00 | 97,000.00 | 15,00 | 80,000.00 | 30,00 | 75,000.00 | 75,00 | 92,000.00 | 25,00 | 70,000.00 | 90,00 | 95,000.00 | 20,00 | 70,000.00 | 90,00 |
| 90,000.00 | 15,00 | 85,000.00 | 20,00 | 85,000.00 | 15,00 | 80,000.00 | 25,00 | 70,000.00 | 45,00 | 50,000.00 | 90,00 | 70,000.00 | 45,00 | 50,000.00 | 90,00 | 75,000.00 | 30,00 | 50,000.00 | 90,00 |
| 85,000.00 | 20,00 | 70,000.00 | 75,00 | 80,000.00 | 30,00 | 60,000.00 | 85,00 | 75,000.00 | 70,00 | 40,000.00 | 120,00 | 75,000.00 | 70,00 | 15,000.00 | 400,00 | 75,000.00 | 70,00 | 60,000.00 | 160,00 |
| 90,000.00 | 5,00 | 75,000.00 | 85,00 | 85,000.00 | 6,00 | 87,500.00 | 42,00 | 80,000.00 | 12,00 | 50,000.00 | 160,00 | 70,000.00 | 12,00 | 45,000.00 | 180,00 | 75,000.00 | 12,00 | 50,000.00 | 130,00 |
| 90,000.00 | 3,00 | 65,000.00 | 15,00 | 90,000.00 | 3,00 | 65,000.00 | 15,00 | 85,000.00 | 3,50 | 60,000.00 | 20,00 | 85,000.00 | 3,50 | 60,000.00 | 20,00 | 87,500.00 | 3,50 | 60,000.00 | 20,00 |
| 70,000.00 | 20,00 | 50,000.00 | 90,00 | 60,000.00 | 30,00 | 45,000.00 | 60,00 | 50,000.00 | 40,00 | 30,000.00 | 100,00 | 40,000.00 | 50,00 | 20,000.00 | 250,00 | 30,000.00 | 100,00 | 10,000.00 | 300,00 |
| 80,000.00 | 0,00 | 75,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 0,00 | 75,000.00 | 0,00 | 70,000.00 | 0,00 | 850,000.00 | 0,00 | 70,000.00 | 0,00 | 65,000.00 | 0,00 | 70,000.00 | 0,00 | 65,000.00 | 0,00 |
| 98,000.00 | 1,00 | 88,000.00 | 4,00 | 88,000.00 | 1,00 | 88,000.00 | 4,00 | 85,000.00 | 1,00 | 70,000.00 | 10,00 | 85,000.00 | 1,00 | 65,000.00 | 10,00 | 85,000.00 | 1,00 | 80,000.00 | 8,00 |
| 93,000.00 | 0,00 | 92,000.00 | 0,00 | 92,000.00 | 0,00 | 91,000.00 | 0,00 | 83,000.00 | 0,00 | 79,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 0,00 | 75,000.00 | 0,00 | 85,000.00 | 0,00 | 78,000.00 | 0,00 |
| 85,000.00 | 100,00 | 50,000.00 | 200,00 | 87,000.00 | 80,00 | 40,000.00 | 220,00 | 75,000.00 | 120,00 | 20,000.00 | 500,00 | 73,000.00 | 130,00 | 10,000.00 | 600,00 | 72,500.00 | 135,00 | 30,000.00 | 420,00 |
| 100,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 110,00 | 100,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 100,00 | 50,000.00 | 120,00 | 45,000.00 | 150,00 | 45,000.00 | 120,00 | 35,000.00 | 150,00 | 95,000.00 | 120,00 | 50,000.00 | 150,00 |
| 100,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 50,00 | 100,000.00 | 0,00 | 80,000.00 | 50,00 | 70,000.00 | 70,00 | 80,000.00 | 100,00 | 70,000.00 | 70,00 | 85,000.00 | 150,00 | 75,000.00 | 75,00 | 70,000.00 | 100,00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Ta stran je namenoma prazna

PRILOGA C: REZULTATI TESTOV RAČUNALNIŠKEGA PROGRAMA SPSS

PRILOGA C1: Rezultati testa zanesljivosti

Reliability Statistics

| Cronbach's Alpha | Cronbach's Alpha Based on Standardized Items | N of Items |
|------------------|--|------------|
| .882 | .891 | 8 |

Summary Item Statistics

| | Mean | Minimum | Maximum | Range | Maximum / Minimum | Variance | N of Items |
|-------------------------|-----------|------------|-----------|-----------|-------------------|-----------|------------|
| Item Means | 72103.536 | 47628.044 | 93149.148 | 45521.103 | 1.956 | 334536092 | 8 |
| Inter-Item Covariances | 167319034 | 39460270.9 | 614943116 | 575482845 | 15.584 | 2.791E+16 | 8 |
| Inter-Item Correlations | .505 | .260 | .947 | .686 | 3.635 | .045 | 8 |

Item-Total Statistics

| | Scale Mean if Item Deleted | Scale Variance if Item Deleted | Corrected Item-Total Correlation | Squared Multiple Correlation | Cronbach's Alpha if Item Deleted |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 1. primer nujna pot, vrednost | 484897.251 | 1.134E+10 | .420 | .780 | .888 |
| 2. primer nujna pot, vrednost | 483679.138 | 1.136E+10 | .443 | .774 | .888 |
| 3. primer nujna pot, vrednost | 491878.153 | 1.052E+10 | .526 | .404 | .879 |
| 4. primer nujna pot, vrednost | 499641.094 | 9.805E+9 | .722 | .823 | .863 |
| 5. primer nujna pot, vrednost | 501493.936 | 9.703E+9 | .696 | .819 | .864 |
| 6. primer nujna pot, vrednost | 523429.271 | 7.739E+9 | .848 | .910 | .845 |
| 7. primer nujna pot, vrednost | 529200.241 | 7.614E+9 | .861 | .915 | .843 |
| 8. primer nujna pot, vrednost | 523578.916 | 7.553E+9 | .851 | .804 | .846 |

Reliability Statistics

| Cronbach's Alpha | Cronbach's Alpha Based on Standardized Items | N of Items |
|------------------|--|------------|
| .777 | .958 | 8 |

Summary Item Statistics

| | Mean | Minimum | Maximum | Range | Maximum / Minimum | Variance | N of Items |
|-------------------------|------------|-----------|------------|------------|-------------------|------------|------------|
| Item Means | 645.353 | 63.084 | 1864.384 | 1801.300 | 29.554 | 534632.901 | 8 |
| Inter-Item Covariances | 2997423.25 | 24907.713 | 32513379.8 | 32488472.1 | 1305.354 | 4.653E+13 | 8 |
| Inter-Item Correlations | .743 | .510 | .949 | .438 | 1.858 | .014 | 8 |

Item-Total Statistics

| | Scale Mean if Item Deleted | Scale Variance if Item Deleted | Corrected Item-Total Correlation | Squared Multiple Correlation | Cronbach's Alpha if Item Deleted |
|---|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 5,090.7094 | 242818624 | .802 | .907 | .786 |
| 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 5,099.7438 | 242631579 | .856 | .895 | .786 |
| 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 5,035.9089 | 240749592 | .590 | .520 | .784 |
| 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 4,966.5025 | 233949124 | .754 | .800 | .773 |
| 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 4,895.6650 | 226554272 | .754 | .866 | .763 |
| 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 4,153.3596 | 173315288 | .873 | .793 | .689 |
| 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 3,599.4606 | 111880727 | .948 | .918 | .637 |
| 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 3,298.4433 | 89365727.8 | .955 | .924 | .674 |

PRILOGA C2: Testi odgovorov skupin anketirancev, razdeljenih glede na spol

Rezultati testa normalnosti porazdelitve

Tests of Normality

| | Spol | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|-----------------------------|--------|---------------------------------|-----|------|--------------|-----|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer vodovod, vrednost | ženski | .266 | 121 | .000 | .690 | 121 | .000 |
| | moški | .261 | 82 | .000 | .691 | 82 | .000 |
| 2. primer vodovod, vrednost | ženski | .277 | 121 | .000 | .630 | 121 | .000 |
| | moški | .266 | 82 | .000 | .682 | 82 | .000 |
| 3. primer vodovod, vrednost | ženski | .188 | 121 | .000 | .818 | 121 | .000 |
| | moški | .183 | 82 | .000 | .833 | 82 | .000 |
| 4. primer vodovod, vrednost | ženski | .127 | 121 | .000 | .909 | 121 | .000 |
| | moški | .145 | 82 | .000 | .893 | 82 | .000 |
| 5. primer vodovod, vrednost | ženski | .139 | 121 | .000 | .925 | 121 | .000 |
| | moški | .150 | 82 | .000 | .914 | 82 | .000 |
| 6. primer vodovod, vrednost | ženski | .137 | 121 | .000 | .889 | 121 | .000 |
| | moški | .097 | 82 | .057 | .937 | 82 | .001 |
| 7. primer vodovod, vrednost | ženski | .102 | 121 | .003 | .932 | 121 | .000 |
| | moški | .104 | 82 | .030 | .943 | 82 | .001 |
| 8. primer vodovod, vrednost | ženski | .132 | 121 | .000 | .885 | 121 | .000 |
| | moški | .119 | 82 | .006 | .922 | 82 | .000 |

a. Lilliefors Significance Correction

Tests of Normality

| | Spol | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|---------------------------------------|--------|---------------------------------|-----|------|--------------|-----|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer vodovod, mesečna odškodnina | ženski | .357 | 121 | .000 | .408 | 121 | .000 |
| | moški | .330 | 82 | .000 | .616 | 82 | .000 |
| 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | ženski | .365 | 121 | .000 | .382 | 121 | .000 |
| | moški | .412 | 82 | .000 | .197 | 82 | .000 |
| 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | ženski | .352 | 121 | .000 | .396 | 121 | .000 |
| | moški | .394 | 82 | .000 | .249 | 82 | .000 |
| 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | ženski | .361 | 121 | .000 | .314 | 121 | .000 |
| | moški | .415 | 82 | .000 | .175 | 82 | .000 |
| 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | ženski | .379 | 121 | .000 | .265 | 121 | .000 |
| | moški | .417 | 82 | .000 | .169 | 82 | .000 |
| 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | ženski | .399 | 121 | .000 | .283 | 121 | .000 |
| | moški | .409 | 82 | .000 | .267 | 82 | .000 |
| 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | ženski | .378 | 121 | .000 | .330 | 121 | .000 |
| | moški | .354 | 82 | .000 | .394 | 82 | .000 |
| 8. primer vodovod, mesečna odškodnina | ženski | .396 | 121 | .000 | .331 | 121 | .000 |
| | moški | .356 | 82 | .000 | .385 | 82 | .000 |

a. Lilliefors Significance Correction

Tests of Normality

| | Spol | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|-------------------------------|--------|---------------------------------|-----|------|--------------|-----|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer nujna pot, vrednost | ženski | .201 | 121 | .000 | .855 | 121 | .000 |
| | moški | .185 | 82 | .000 | .829 | 82 | .000 |
| 2. primer nujna pot, vrednost | ženski | .199 | 121 | .000 | .837 | 121 | .000 |
| | moški | .198 | 82 | .000 | .777 | 82 | .000 |
| 3. primer nujna pot, vrednost | ženski | .145 | 121 | .000 | .901 | 121 | .000 |
| | moški | .222 | 82 | .000 | .774 | 82 | .000 |
| 4. primer nujna pot, vrednost | ženski | .147 | 121 | .000 | .868 | 121 | .000 |
| | moški | .135 | 82 | .001 | .959 | 82 | .010 |
| 5. primer nujna pot, vrednost | ženski | .139 | 121 | .000 | .880 | 121 | .000 |
| | moški | .097 | 82 | .054 | .887 | 82 | .000 |
| 6. primer nujna pot, vrednost | ženski | .128 | 121 | .000 | .945 | 121 | .000 |
| | moški | .138 | 82 | .001 | .953 | 82 | .004 |
| 7. primer nujna pot, vrednost | ženski | .109 | 121 | .001 | .963 | 121 | .002 |
| | moški | .101 | 82 | .037 | .964 | 82 | .022 |
| 8. primer nujna pot, vrednost | ženski | .126 | 121 | .000 | .946 | 121 | .000 |
| | moški | .128 | 82 | .002 | .952 | 82 | .004 |

a. Lilliefors Significance Correction

Tests of Normality

| | Spol | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|---|--------|---------------------------------|-----|------|--------------|-----|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | ženski | .338 | 121 | .000 | .474 | 121 | .000 |
| | moški | .329 | 82 | .000 | .460 | 82 | .000 |
| 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina | ženski | .351 | 121 | .000 | .418 | 121 | .000 |
| | moški | .333 | 82 | .000 | .458 | 82 | .000 |
| 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina | ženski | .342 | 121 | .000 | .463 | 121 | .000 |
| | moški | .365 | 82 | .000 | .335 | 82 | .000 |
| 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | ženski | .375 | 121 | .000 | .345 | 121 | .000 |
| | moški | .316 | 82 | .000 | .473 | 82 | .000 |
| 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | ženski | .404 | 121 | .000 | .313 | 121 | .000 |
| | moški | .379 | 82 | .000 | .286 | 82 | .000 |
| 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | ženski | .434 | 121 | .000 | .379 | 121 | .000 |
| | moški | .421 | 82 | .000 | .383 | 82 | .000 |
| 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | ženski | .452 | 121 | .000 | .310 | 121 | .000 |
| | moški | .415 | 82 | .000 | .357 | 82 | .000 |
| 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina | ženski | .457 | 121 | .000 | .329 | 121 | .000 |
| | moški | .443 | 82 | .000 | .317 | 82 | .000 |

a. Lilliefors Significance Correction

Rezultati testa Mann-Whitney

Test Statistics^a

| | 1. primer vodovod, vrednost | 2. primer vodovod, vrednost | 3. primer vodovod, vrednost | 4. primer vodovod, vrednost | 5. primer vodovod, vrednost | 6. primer vodovod, vrednost | 7. primer vodovod, vrednost | 8. primer vodovod, vrednost |
|------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Mann-Whitney U | 4658.000 | 4851.000 | 4686.000 | 4356.500 | 4467.000 | 4015.000 | 4008.000 | 4541.000 |
| Wilcoxon W | 8061.000 | 8254.000 | 8089.000 | 11737.500 | 11848.000 | 11396.000 | 11389.000 | 11922.000 |
| Z | -.790 | -.285 | -.681 | -1.481 | -1.209 | -2.313 | -2.327 | -1.025 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | .430 | .775 | .496 | .139 | .227 | .021 | .020 | .305 |

a. Grouping Variable: Spol

Test Statistics^a

| | 1. primer vodovod, mesečna odškodnina | 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | 8. primer vodovod, mesečna odškodnina |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Mann-Whitney U | 4663.000 | 4613.000 | 4444.000 | 4640.000 | 4723.000 | 4468.000 | 4365.000 | 4552.000 |
| Wilcoxon W | 12044.000 | 11994.000 | 11825.000 | 8043.000 | 8126.000 | 7871.000 | 7768.000 | 7955.000 |
| Z | -.800 | -.940 | -1.286 | -.786 | -.582 | -1.202 | -1.453 | -.998 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | .424 | .347 | .198 | .432 | .561 | .229 | .146 | .318 |

a. Grouping Variable: Spol

Test Statistics^a

| | 1. primer nujna pot, vrednost | 2. primer nujna pot, vrednost | 3. primer nujna pot, vrednost | 4. primer nujna pot, vrednost | 5. primer nujna pot, vrednost | 6. primer nujna pot, vrednost | 7. primer nujna pot, vrednost | 8. primer nujna pot, vrednost |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Mann-Whitney U | 4855.000 | 4958.000 | 4518.000 | 4513.500 | 4723.000 | 4201.000 | 4169.500 | 4547.500 |
| Wilcoxon W | 8258.000 | 12339.000 | 7921.000 | 11894.500 | 12104.000 | 11582.000 | 11550.500 | 11928.500 |
| Z | -.263 | -.007 | -1.086 | -1.095 | -.582 | -1.857 | -1.932 | -1.010 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | .792 | .994 | .277 | .273 | .561 | .063 | .053 | .313 |

a. Grouping Variable: Spol

Test Statistics^a

| | 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina |
|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Mann-Whitney U | 4843.500 | 4890.500 | 4575.000 | 4714.500 | 4900.000 | 4679.500 | 4637.500 | 4755.000 |
| Wilcoxon W | 8246.500 | 8293.500 | 11956.000 | 8117.500 | 8303.000 | 8082.500 | 8040.500 | 8158.000 |
| Z | -.292 | -.176 | -.945 | -.601 | -.149 | -.686 | -.788 | -.502 |
| Asymp. Sig. (2-tailed) | .770 | .861 | .345 | .548 | .882 | .493 | .431 | .616 |

a. Grouping Variable: Spol

Povprečne vrednosti zemljišča za skupine anketirancev, ki so izkazale medsebojne razlike

| | Spol | |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| | ženski | moški |
| | Mean | Mean |
| 6. primer vodovod, vrednost | 70,834.71 | 78,146.30 |
| 7. primer vodovod, vrednost | 65,898.76 | 73,618.67 |

PRILOGA C3: Testi odgovorov skupin anketirancev, razdeljenih glede na starost**Rezultati testa normalnosti porazdelitve**

Tests of Normality

| Starost | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | | |
|-----------------------------|---------------------------------|------|------|--------------|------|------|------|
| | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. | |
| 1. primer vodovod, vrednost | 18-34 | .273 | 52 | .000 | .678 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .251 | 109 | .000 | .706 | 109 | .000 |
| | 65- | .286 | 42 | .000 | .708 | 42 | .000 |
| 2. primer vodovod, vrednost | 18-34 | .286 | 52 | .000 | .615 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .263 | 109 | .000 | .694 | 109 | .000 |
| | 65- | .285 | 42 | .000 | .694 | 42 | .000 |
| 3. primer vodovod, vrednost | 18-34 | .189 | 52 | .000 | .868 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .191 | 109 | .000 | .789 | 109 | .000 |
| | 65- | .206 | 42 | .000 | .803 | 42 | .000 |
| 4. primer vodovod, vrednost | 18-34 | .188 | 52 | .000 | .848 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .125 | 109 | .000 | .910 | 109 | .000 |
| | 65- | .156 | 42 | .012 | .881 | 42 | .000 |
| 5. primer vodovod, vrednost | 18-34 | .181 | 52 | .000 | .899 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .112 | 109 | .002 | .922 | 109 | .000 |
| | 65- | .155 | 42 | .012 | .911 | 42 | .003 |
| 6. primer vodovod, vrednost | 18-34 | .150 | 52 | .005 | .879 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .115 | 109 | .001 | .924 | 109 | .000 |
| | 65- | .148 | 42 | .022 | .947 | 42 | .050 |
| 7. primer vodovod, vrednost | 18-34 | .134 | 52 | .021 | .905 | 52 | .001 |
| | 35-64 | .103 | 109 | .006 | .950 | 109 | .000 |
| | 65- | .138 | 42 | .043 | .940 | 42 | .028 |
| 8. primer vodovod, vrednost | 18-34 | .187 | 52 | .000 | .862 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .116 | 109 | .001 | .927 | 109 | .000 |
| | 65- | .129 | 42 | .077 | .936 | 42 | .020 |

a. Lilliefors Significance Correction

Tests of Normality

| Starost | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|------|------|--------------|------|------|------|
| | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. | |
| 1. primer vodovod, mesečna odškodnina | 18-34 | .335 | 52 | .000 | .467 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .343 | 109 | .000 | .449 | 109 | .000 |
| | 65- | .317 | 42 | .000 | .656 | 42 | .000 |
| 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | 18-34 | .437 | 52 | .000 | .163 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .365 | 109 | .000 | .372 | 109 | .000 |
| | 65- | .345 | 42 | .000 | .643 | 42 | .000 |
| 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | 18-34 | .424 | 52 | .000 | .169 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .337 | 109 | .000 | .448 | 109 | .000 |
| | 65- | .284 | 42 | .000 | .678 | 42 | .000 |
| 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | 18-34 | .428 | 52 | .000 | .166 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .353 | 109 | .000 | .357 | 109 | .000 |
| | 65- | .228 | 42 | .000 | .791 | 42 | .000 |
| 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | 18-34 | .426 | 52 | .000 | .170 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .372 | 109 | .000 | .303 | 109 | .000 |
| | 65- | .232 | 42 | .000 | .790 | 42 | .000 |
| 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | 18-34 | .432 | 52 | .000 | .283 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .382 | 109 | .000 | .400 | 109 | .000 |
| | 65- | .402 | 42 | .000 | .336 | 42 | .000 |
| 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | 18-34 | .394 | 52 | .000 | .261 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .361 | 109 | .000 | .420 | 109 | .000 |
| | 65- | .383 | 42 | .000 | .348 | 42 | .000 |
| 8. primer vodovod, mesečna odškodnina | 18-34 | .417 | 52 | .000 | .252 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .375 | 109 | .000 | .429 | 109 | .000 |
| | 65- | .373 | 42 | .000 | .348 | 42 | .000 |

a. Lilliefors Significance Correction

Tests of Normality

| | Starost | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|-------------------------------|---------|---------------------------------|-----|-------------------|--------------|-----|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer nujna pot, vrednost | 18-34 | .187 | 52 | .000 | .828 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .196 | 109 | .000 | .876 | 109 | .000 |
| | 65- | .186 | 42 | .001 | .810 | 42 | .000 |
| 2. primer nujna pot, vrednost | 18-34 | .200 | 52 | .000 | .801 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .232 | 109 | .000 | .839 | 109 | .000 |
| | 65- | .192 | 42 | .000 | .793 | 42 | .000 |
| 3. primer nujna pot, vrednost | 18-34 | .168 | 52 | .001 | .869 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .197 | 109 | .000 | .803 | 109 | .000 |
| | 65- | .160 | 42 | .008 | .880 | 42 | .000 |
| 4. primer nujna pot, vrednost | 18-34 | .163 | 52 | .001 | .841 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .133 | 109 | .000 | .908 | 109 | .000 |
| | 65- | .123 | 42 | .115 | .944 | 42 | .040 |
| 5. primer nujna pot, vrednost | 18-34 | .209 | 52 | .000 | .821 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .134 | 109 | .000 | .877 | 109 | .000 |
| | 65- | .167 | 42 | .005 | .944 | 42 | .038 |
| 6. primer nujna pot, vrednost | 18-34 | .155 | 52 | .003 | .899 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .093 | 109 | .021 | .958 | 109 | .002 |
| | 65- | .148 | 42 | .021 | .953 | 42 | .086 |
| 7. primer nujna pot, vrednost | 18-34 | .156 | 52 | .003 | .942 | 52 | .013 |
| | 35-64 | .090 | 109 | .031 | .963 | 109 | .004 |
| | 65- | .109 | 42 | .200 [*] | .972 | 42 | .390 |
| 8. primer nujna pot, vrednost | 18-34 | .162 | 52 | .002 | .912 | 52 | .001 |
| | 35-64 | .123 | 109 | .000 | .955 | 109 | .001 |
| | 65- | .157 | 42 | .011 | .952 | 42 | .076 |

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

Tests of Normality

| | Starost | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|---|---------|---------------------------------|-----|------|--------------|-----|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 18-34 | .353 | 52 | .000 | .495 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .329 | 109 | .000 | .478 | 109 | .000 |
| | 65- | .297 | 42 | .000 | .743 | 42 | .000 |
| 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 18-34 | .355 | 52 | .000 | .488 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .362 | 109 | .000 | .408 | 109 | .000 |
| | 65- | .320 | 42 | .000 | .692 | 42 | .000 |
| 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 18-34 | .343 | 52 | .000 | .532 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .363 | 109 | .000 | .436 | 109 | .000 |
| | 65- | .272 | 42 | .000 | .750 | 42 | .000 |
| 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 18-34 | .361 | 52 | .000 | .462 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .374 | 109 | .000 | .387 | 109 | .000 |
| | 65- | .234 | 42 | .000 | .817 | 42 | .000 |
| 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 18-34 | .355 | 52 | .000 | .415 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .412 | 109 | .000 | .360 | 109 | .000 |
| | 65- | .264 | 42 | .000 | .799 | 42 | .000 |
| 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 18-34 | .405 | 52 | .000 | .274 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .413 | 109 | .000 | .449 | 109 | .000 |
| | 65- | .469 | 42 | .000 | .279 | 42 | .000 |
| 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 18-34 | .372 | 52 | .000 | .316 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .435 | 109 | .000 | .393 | 109 | .000 |
| | 65- | .483 | 42 | .000 | .274 | 42 | .000 |
| 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 18-34 | .447 | 52 | .000 | .247 | 52 | .000 |
| | 35-64 | .447 | 109 | .000 | .382 | 109 | .000 |
| | 65- | .480 | 42 | .000 | .280 | 42 | .000 |

a. Lilliefors Significance Correction

Rezultati testa Kruskal-WallisTest Statistics^{a,b}

| | 1. primer vodovod, vrednost | 2. primer vodovod, vrednost | 3. primer vodovod, vrednost | 4. primer vodovod, vrednost | 5. primer vodovod, vrednost | 6. primer vodovod, vrednost | 7. primer vodovod, vrednost | 8. primer vodovod, vrednost |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi-Square | .333 | .141 | 1.043 | .012 | 2.188 | 6.258 | 5.229 | 1.223 |
| df | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Asymp. Sig. | .847 | .932 | .594 | .994 | .335 | .044 | .073 | .543 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Starost

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer vodovod, mesečna odškodnina | 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | 8. primer vodovod, mesečna odškodnina |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Chi-Square | 2.631 | 1.391 | 1.048 | 1.354 | .028 | .101 | .065 | 1.375 |
| df | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Asymp. Sig. | .268 | .499 | .592 | .508 | .986 | .951 | .968 | .503 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Starost

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer nujna pot, vrednost | 2. primer nujna pot, vrednost | 3. primer nujna pot, vrednost | 4. primer nujna pot, vrednost | 5. primer nujna pot, vrednost | 6. primer nujna pot, vrednost | 7. primer nujna pot, vrednost | 8. primer nujna pot, vrednost |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi-Square | .832 | 1.136 | 1.554 | .873 | 1.850 | 6.834 | 7.833 | 4.152 |
| df | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Asymp. Sig. | .660 | .567 | .460 | .646 | .397 | .033 | .020 | .125 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Starost

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina |
|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Chi-Square | 5.147 | 4.957 | 7.150 | 4.588 | 3.309 | 3.525 | 5.513 | 4.209 |
| df | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Asymp. Sig. | .076 | .084 | .028 | .101 | .191 | .172 | .064 | .122 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Starost

Povprečne vrednosti zemljišča za skupine anketirancev, ki so izkazale medsebojne razlike

| | Starost | | |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | 18-34 | 35-64 | 65- |
| | Mean | Mean | Mean |
| 6. primer vodovod, vrednost | 66,788.40 | 75,509.17 | 77,988.10 |
| 6. primer nujna pot, vrednost | 47,442.31 | 53,091.74 | 61,571.43 |
| 7. primer vodovod, vrednost | 62,331.37 | 71,116.97 | 71,845.24 |
| 7. primer nujna pot, vrednost | 41,571.98 | 47,149.08 | 56,369.05 |

PRILOGA C4: Testi odgovorov skupin anketirancev, razdeljenih glede na izobrazbo

Rezultati testa normalnosti porazdelitve

| Izobrazba | | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|-----------------------------|--|---------------------------------|----|-------------------|--------------|----|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer vodovod, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .384 | 14 | .000 | .633 | 14 | .000 |
| | štiriletna srednja šola | .313 | 71 | .000 | .628 | 71 | .000 |
| | višja šola | .322 | 22 | .000 | .623 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .246 | 32 | .000 | .703 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .220 | 55 | .000 | .771 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .259 | 8 | .122 | .937 | 8 | .586 |
| 2. primer vodovod, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .272 | 14 | .006 | .689 | 14 | .000 |
| | štiriletna srednja šola | .297 | 71 | .000 | .609 | 71 | .000 |
| | višja šola | .392 | 22 | .000 | .565 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .257 | 32 | .000 | .673 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .248 | 55 | .000 | .777 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .266 | 8 | .100 | .901 | 8 | .294 |
| 3. primer vodovod, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .251 | 14 | .017 | .781 | 14 | .003 |
| | štiriletna srednja šola | .198 | 71 | .000 | .815 | 71 | .000 |
| | višja šola | .255 | 22 | .001 | .849 | 22 | .003 |
| | visoka šola-prva stopnja | .254 | 32 | .000 | .720 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .202 | 55 | .000 | .886 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .319 | 8 | .016 | .762 | 8 | .011 |
| 4. primer vodovod, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .252 | 14 | .017 | .783 | 14 | .003 |
| | štiriletna srednja šola | .139 | 71 | .002 | .877 | 71 | .000 |
| | višja šola | .159 | 22 | .157 | .844 | 22 | .003 |
| | visoka šola-prva stopnja | .112 | 32 | .200 [*] | .929 | 32 | .038 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .161 | 55 | .001 | .901 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .288 | 8 | .050 | .858 | 8 | .115 |
| 5. primer vodovod, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .220 | 14 | .066 | .805 | 14 | .006 |
| | štiriletna srednja šola | .136 | 71 | .002 | .904 | 71 | .000 |
| | višja šola | .144 | 22 | .200 [*] | .897 | 22 | .026 |
| | visoka šola-prva stopnja | .176 | 32 | .013 | .931 | 32 | .042 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .176 | 55 | .000 | .920 | 55 | .001 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .240 | 8 | .195 | .858 | 8 | .114 |
| 6. primer vodovod, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .159 | 14 | .200 [*] | .942 | 14 | .449 |
| | štiriletna srednja šola | .120 | 71 | .012 | .885 | 71 | .000 |
| | višja šola | .176 | 22 | .073 | .892 | 22 | .021 |
| | visoka šola-prva stopnja | .173 | 32 | .016 | .911 | 32 | .012 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .120 | 55 | .046 | .952 | 55 | .028 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .195 | 8 | .200 [*] | .867 | 8 | .141 |
| 7. primer vodovod, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .141 | 14 | .200 [*] | .944 | 14 | .465 |
| | štiriletna srednja šola | .093 | 71 | .200 [*] | .931 | 71 | .001 |
| | višja šola | .106 | 22 | .200 [*] | .939 | 22 | .187 |
| | visoka šola-prva stopnja | .168 | 32 | .022 | .910 | 32 | .011 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .122 | 55 | .042 | .950 | 55 | .023 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .235 | 8 | .200 [*] | .947 | 8 | .681 |
| 8. primer vodovod, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .204 | 14 | .119 | .933 | 14 | .332 |
| | štiriletna srednja šola | .143 | 71 | .001 | .895 | 71 | .000 |
| | višja šola | .180 | 22 | .062 | .914 | 22 | .056 |
| | visoka šola-prva stopnja | .193 | 32 | .004 | .880 | 32 | .002 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .141 | 55 | .008 | .930 | 55 | .003 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .217 | 8 | .200 [*] | .938 | 8 | .594 |

^a. This is a lower bound of the true significance.

- a. 1. primer vodovod, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- b. Lilliefors Significance Correction
- c. 2. primer vodovod, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- d. 3. primer vodovod, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- e. 4. primer vodovod, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- f. 5. primer vodovod, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- g. 5. primer vodovod, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- h. 6. primer vodovod, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- i. 7. primer vodovod, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- j. 8. primer vodovod, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.

Tests of Normality^{a,c,d,e,f,g,h,i}

| | Izobrazba | Kolmogorov-Smirnov ^b | | | Shapiro-Wilk | | |
|---------------------------------------|--|---------------------------------|----|------|--------------|----|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer vodovod, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .333 | 14 | .000 | .657 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .338 | 71 | .000 | .568 | 71 | .000 |
| | višja šola | .414 | 22 | .000 | .449 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .408 | 32 | .000 | .417 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .347 | 55 | .000 | .429 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .366 | 8 | .002 | .754 | 8 | .009 |
| 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .314 | 14 | .001 | .663 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .425 | 71 | .000 | .170 | 71 | .000 |
| | višja šola | .464 | 22 | .000 | .467 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .387 | 32 | .000 | .467 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .367 | 55 | .000 | .370 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .357 | 8 | .003 | .764 | 8 | .012 |
| 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .256 | 14 | .014 | .757 | 14 | .002 |
| | štriletna srednja šola | .414 | 71 | .000 | .187 | 71 | .000 |
| | višja šola | .297 | 22 | .000 | .581 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .399 | 32 | .000 | .419 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .357 | 55 | .000 | .377 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .370 | 8 | .002 | .761 | 8 | .011 |
| 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .314 | 14 | .001 | .697 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .418 | 71 | .000 | .164 | 71 | .000 |
| | višja šola | .309 | 22 | .000 | .496 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .314 | 32 | .000 | .512 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .376 | 55 | .000 | .283 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .356 | 8 | .003 | .759 | 8 | .010 |
| 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .325 | 14 | .000 | .666 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .426 | 71 | .000 | .159 | 71 | .000 |
| | višja šola | .305 | 22 | .000 | .520 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .313 | 32 | .000 | .513 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .388 | 55 | .000 | .259 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .361 | 8 | .003 | .733 | 8 | .005 |
| 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .472 | 14 | .000 | .365 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .397 | 71 | .000 | .243 | 71 | .000 |
| | višja šola | .447 | 22 | .000 | .346 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .340 | 32 | .000 | .414 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .410 | 55 | .000 | .377 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .447 | 8 | .000 | .496 | 8 | .000 |
| 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .401 | 14 | .000 | .392 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .329 | 71 | .000 | .436 | 71 | .000 |
| | višja šola | .398 | 22 | .000 | .391 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .338 | 32 | .000 | .413 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .409 | 55 | .000 | .376 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .466 | 8 | .000 | .475 | 8 | .000 |
| 8. primer vodovod, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .402 | 14 | .000 | .394 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .357 | 71 | .000 | .423 | 71 | .000 |
| | višja šola | .397 | 22 | .000 | .390 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .364 | 32 | .000 | .350 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .412 | 55 | .000 | .376 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .448 | 8 | .000 | .490 | 8 | .000 |

a. 1. primer vodovod, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.

b. Lilliefors Significance Correction

c. 2. primer vodovod, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.

d. 3. primer vodovod, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.

e. 4. primer vodovod, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.

f. 5. primer vodovod, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.

g. 6. primer vodovod, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.

Tests of Normality^{a,c,e,f,g,h,i,j}

| | Izobrazba | Kolmogorov-Smirnov ^b | | | Shapiro-Wilk | | |
|---|--|---------------------------------|-------|-------|--------------|------|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .255 | 14 | .014 | .795 | 14 | .004 |
| | štiriletna srednja šola | .334 | 71 | .000 | .499 | 71 | .000 |
| | višja šola | .333 | 22 | .000 | .661 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .357 | 32 | .000 | .397 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .352 | 55 | .000 | .443 | 55 | .000 |
| znanstveni magisterij ali doktorat | .354 | 8 | .004 | .752 | 8 | .009 | |
| 2. primer nujna pot, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .269 | 14 | .007 | .737 | 14 | .001 |
| | štiriletna srednja šola | .210 | 71 | .000 | .768 | 71 | .000 |
| | višja šola | .197 | 22 | .027 | .839 | 22 | .002 |
| | visoka šola-prva stopnja | .198 | 32 | .002 | .846 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .233 | 55 | .000 | .857 | 55 | .000 |
| znanstveni magisterij ali doktorat | .190 | 8 | .200* | .934 | 8 | .558 | |
| 3. primer nujna pot, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .297 | 14 | .002 | .637 | 14 | .000 |
| | štiriletna srednja šola | .143 | 71 | .001 | .890 | 71 | .000 |
| | višja šola | .119 | 22 | .200* | .926 | 22 | .101 |
| | visoka šola-prva stopnja | .181 | 32 | .009 | .893 | 32 | .004 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .125 | 55 | .033 | .954 | 55 | .035 |
| znanstveni magisterij ali doktorat | .272 | 8 | .084 | .864 | 8 | .133 | |
| 4. primer nujna pot, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .204 | 14 | .120 | .951 | 14 | .584 |
| | štiriletna srednja šola | .128 | 71 | .006 | .877 | 71 | .000 |
| | višja šola | .140 | 22 | .200* | .921 | 22 | .081 |
| | visoka šola-prva stopnja | .171 | 32 | .019 | .823 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .127 | 55 | .026 | .971 | 55 | .195 |
| znanstveni magisterij ali doktorat | .198 | 8 | .200* | .926 | 8 | .478 | |
| 5. primer nujna pot, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .235 | 14 | .035 | .938 | 14 | .396 |
| | štiriletna srednja šola | .152 | 71 | .000 | .884 | 71 | .000 |
| | višja šola | .134 | 22 | .200* | .931 | 22 | .128 |
| | visoka šola-prva stopnja | .135 | 32 | .145 | .839 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .146 | 55 | .005 | .843 | 55 | .000 |
| znanstveni magisterij ali doktorat | .222 | 8 | .200* | .949 | 8 | .704 | |
| 6. primer nujna pot, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .223 | 14 | .057 | .865 | 14 | .036 |
| | štiriletna srednja šola | .106 | 71 | .045 | .937 | 71 | .001 |
| | višja šola | .122 | 22 | .200* | .955 | 22 | .392 |
| | visoka šola-prva stopnja | .153 | 32 | .056 | .929 | 32 | .038 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .107 | 55 | .171 | .978 | 55 | .393 |
| znanstveni magisterij ali doktorat | .309 | 8 | .023 | .857 | 8 | .112 | |
| 7. primer nujna pot, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .160 | 14 | .200* | .908 | 14 | .147 |
| | štiriletna srednja šola | .097 | 71 | .093 | .956 | 71 | .015 |
| | višja šola | .102 | 22 | .200* | .972 | 22 | .748 |
| | visoka šola-prva stopnja | .129 | 32 | .191 | .948 | 32 | .129 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .124 | 55 | .035 | .975 | 55 | .293 |
| znanstveni magisterij ali doktorat | .191 | 8 | .200* | .934 | 8 | .556 | |
| 8. primer nujna pot, vrednost | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .268 | 14 | .007 | .819 | 14 | .009 |
| | štiriletna srednja šola | .130 | 71 | .005 | .948 | 71 | .006 |
| | višja šola | .142 | 22 | .200* | .943 | 22 | .230 |
| | visoka šola-prva stopnja | .117 | 32 | .200* | .957 | 32 | .227 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .153 | 55 | .002 | .944 | 55 | .012 |
| znanstveni magisterij ali doktorat | .266 | 8 | .100 | .902 | 8 | .299 | |

*. This is a lower bound of the true significance.

- a. 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- b. Lilliefors Significance Correction
- c. 2. primer nujna pot, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- e. 3. primer nujna pot, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- f. 4. primer nujna pot, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- g. 5. primer nujna pot, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- h. 6. primer nujna pot, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- i. 7. primer nujna pot, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- j. 8. primer nujna pot, vrednost is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.

Tests of Normality^{a,c,d,e,f,g,h,i}

| | Izobrazba | Kolmogorov-Smirnov ^b | | | Shapiro-Wilk | | |
|---|--|---------------------------------|----|------|--------------|----|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .255 | 14 | .014 | .795 | 14 | .004 |
| | štriletna srednja šola | .334 | 71 | .000 | .499 | 71 | .000 |
| | višja šola | .333 | 22 | .000 | .661 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .357 | 32 | .000 | .397 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .352 | 55 | .000 | .443 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .354 | 8 | .004 | .752 | 8 | .009 |
| 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .251 | 14 | .017 | .738 | 14 | .001 |
| | štriletna srednja šola | .326 | 71 | .000 | .498 | 71 | .000 |
| | višja šola | .334 | 22 | .000 | .690 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .375 | 32 | .000 | .368 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .373 | 55 | .000 | .400 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .336 | 8 | .008 | .733 | 8 | .005 |
| 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .471 | 14 | .000 | .353 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .345 | 71 | .000 | .409 | 71 | .000 |
| | višja šola | .283 | 22 | .000 | .744 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .352 | 32 | .000 | .403 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .341 | 55 | .000 | .422 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .332 | 8 | .010 | .761 | 8 | .011 |
| 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .263 | 14 | .010 | .794 | 14 | .004 |
| | štriletna srednja šola | .341 | 71 | .000 | .415 | 71 | .000 |
| | višja šola | .290 | 22 | .000 | .557 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .273 | 32 | .000 | .611 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .419 | 55 | .000 | .359 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .324 | 8 | .014 | .786 | 8 | .020 |
| 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .277 | 14 | .005 | .763 | 14 | .002 |
| | štriletna srednja šola | .360 | 71 | .000 | .399 | 71 | .000 |
| | višja šola | .336 | 22 | .000 | .501 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .400 | 32 | .000 | .297 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .456 | 55 | .000 | .327 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .337 | 8 | .008 | .782 | 8 | .019 |
| 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .467 | 14 | .000 | .403 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .407 | 71 | .000 | .372 | 71 | .000 |
| | višja šola | .403 | 22 | .000 | .422 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .452 | 32 | .000 | .321 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .452 | 55 | .000 | .403 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .486 | 8 | .000 | .449 | 8 | .000 |
| 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .464 | 14 | .000 | .406 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .451 | 71 | .000 | .271 | 71 | .000 |
| | višja šola | .413 | 22 | .000 | .447 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .471 | 32 | .000 | .313 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .457 | 55 | .000 | .354 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .497 | 8 | .000 | .436 | 8 | .000 |
| 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | .463 | 14 | .000 | .407 | 14 | .000 |
| | štriletna srednja šola | .465 | 71 | .000 | .300 | 71 | .000 |
| | višja šola | .417 | 22 | .000 | .462 | 22 | .000 |
| | visoka šola-prva stopnja | .497 | 32 | .000 | .295 | 32 | .000 |
| | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | .480 | 55 | .000 | .348 | 55 | .000 |
| | znanstveni magisterij ali doktorat | .497 | 8 | .000 | .437 | 8 | .000 |

- a. 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- b. Lilliefors Significance Correction
- c. 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- d. 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- e. 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- f. 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.
- g. 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina is constant when Izobrazba = osnovna šola ali manj. It has been omitted.

Rezultati testa Kruskal-Wallis

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer vodovod, vrednost | 2. primer vodovod, vrednost | 3. primer vodovod, vrednost | 4. primer vodovod, vrednost | 5. primer vodovod, vrednost | 6. primer vodovod, vrednost | 7. primer vodovod, vrednost | 8. primer vodovod, vrednost |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi-Square | 9.436 | 13.015 | 5.858 | 10.919 | 12.083 | 4.918 | 3.802 | 6.644 |
| df | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Asymp. Sig. | .151 | .043 | .439 | .091 | .060 | .554 | .704 | .355 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Izobrazba

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer vodovod, mesečna odškodnina | 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | 8. primer vodovod, mesečna odškodnina |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Chi-Square | 8.391 | 11.740 | 3.775 | 6.111 | 6.336 | 6.736 | 7.005 | 7.471 |
| df | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Asymp. Sig. | .211 | .068 | .707 | .411 | .387 | .346 | .320 | .280 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Izobrazba

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer nujna pot, vrednost | 2. primer nujna pot, vrednost | 3. primer nujna pot, vrednost | 4. primer nujna pot, vrednost | 5. primer nujna pot, vrednost | 6. primer nujna pot, vrednost | 7. primer nujna pot, vrednost | 8. primer nujna pot, vrednost |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi-Square | 6.937 | 7.839 | 3.403 | 9.660 | 9.432 | 4.307 | 4.809 | 5.917 |
| df | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Asymp. Sig. | .327 | .250 | .757 | .140 | .151 | .635 | .568 | .433 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Izobrazba

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina |
|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Chi-Square | 7.412 | 6.767 | 5.236 | 4.283 | 4.854 | 4.533 | 3.935 | 4.922 |
| df | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Asymp. Sig. | .284 | .343 | .514 | .638 | .563 | .605 | .686 | .554 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Izobrazba

Povprečne vrednosti zemljišča za skupine anketirancev, ki so izkazale medsebojne razlike

| | Izobrazba | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------------------|--|-------------------------|------------|--------------------------|--|------------------------------------|
| | osnovna šola ali manj | poklicna šola (2 ali 3 letna strokovna šola) | štiriletna srednja šola | višja šola | visoka šola-prva stopnja | univerzitetna izobrazba ali bolonjska druga stopnja (bolonjski magisterij) | znanstveni magisterij ali doktorat |
| | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| 2. primer vodovod, vrednost | 100,000.00 | 96,214.29 | 97,954.93 | 97,295.45 | 97,276.16 | 97,825.45 | 92,625.00 |
| 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | .00 | 26.29 | 33.79 | 20.05 | 16.13 | 25.40 | 48.50 |

PRILOGA C5: Testi odgovorov skupin anketirancev, razdeljenih glede na lastniški status**Rezultati testa normalnosti porazdelitve**

Tests of Normality

| Status | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|------|------|-------------------|------|------|------|
| | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. | |
| 1. primer vodovod, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .286 | 116 | .000 | .666 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .289 | 20 | .000 | .757 | 20 | .000 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .258 | 50 | .000 | .692 | 50 | .000 |
| | drugo | .298 | 17 | .000 | .759 | 17 | .001 |
| 2. primer vodovod, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .279 | 116 | .000 | .641 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .325 | 20 | .000 | .646 | 20 | .000 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .257 | 50 | .000 | .680 | 50 | .000 |
| | drugo | .248 | 17 | .007 | .765 | 17 | .001 |
| 3. primer vodovod, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .196 | 116 | .000 | .809 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .248 | 20 | .002 | .794 | 20 | .001 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .186 | 50 | .000 | .893 | 50 | .000 |
| | drugo | .210 | 17 | .044 | .838 | 17 | .007 |
| 4. primer vodovod, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .116 | 116 | .001 | .929 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .187 | 20 | .066 | .886 | 20 | .023 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .241 | 50 | .000 | .833 | 50 | .000 |
| | drugo | .172 | 17 | .195 | .894 | 17 | .053 |
| 5. primer vodovod, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .105 | 116 | .003 | .940 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .212 | 20 | .019 | .874 | 20 | .014 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .222 | 50 | .000 | .844 | 50 | .000 |
| | drugo | .199 | 17 | .072 | .871 | 17 | .023 |
| 6. primer vodovod, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .106 | 116 | .003 | .944 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .178 | 20 | .095 | .929 | 20 | .148 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .198 | 50 | .000 | .846 | 50 | .000 |
| | drugo | .157 | 17 | .200 [*] | .914 | 17 | .118 |
| 7. primer vodovod, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .097 | 116 | .010 | .969 | 116 | .009 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .181 | 20 | .085 | .917 | 20 | .087 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .177 | 50 | .000 | .885 | 50 | .000 |
| | drugo | .148 | 17 | .200 [*] | .916 | 17 | .127 |
| 8. primer vodovod, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .094 | 116 | .014 | .952 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .168 | 20 | .139 | .898 | 20 | .037 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .169 | 50 | .001 | .859 | 50 | .000 |
| | drugo | .157 | 17 | .200 [*] | .903 | 17 | .075 |

Tests of Normality

| Status | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------|------|--------------|------|------|------|
| | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. | |
| 1. primer vodovod, mesečna odškodnina | lastnik služnega zemljišča | .343 | 116 | .000 | .473 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .395 | 20 | .000 | .364 | 20 | .000 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .297 | 50 | .000 | .593 | 50 | .000 |
| | drugo | .343 | 17 | .000 | .653 | 17 | .000 |
| 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | lastnik služnega zemljišča | .404 | 116 | .000 | .233 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .393 | 20 | .000 | .311 | 20 | .000 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .310 | 50 | .000 | .552 | 50 | .000 |
| | drugo | .336 | 17 | .000 | .667 | 17 | .000 |
| 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | lastnik služnega zemljišča | .383 | 116 | .000 | .290 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .416 | 20 | .000 | .328 | 20 | .000 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .276 | 50 | .000 | .684 | 50 | .000 |
| | drugo | .339 | 17 | .000 | .637 | 17 | .000 |
| 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | lastnik služnega zemljišča | .395 | 116 | .000 | .232 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .391 | 20 | .000 | .353 | 20 | .000 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .268 | 50 | .000 | .744 | 50 | .000 |
| | drugo | .348 | 17 | .000 | .681 | 17 | .000 |
| 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | lastnik služnega zemljišča | .396 | 116 | .000 | .233 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .441 | 20 | .000 | .331 | 20 | .000 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .246 | 50 | .000 | .739 | 50 | .000 |
| | drugo | .365 | 17 | .000 | .694 | 17 | .000 |
| 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | lastnik služnega zemljišča | .379 | 116 | .000 | .349 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .354 | 20 | .000 | .432 | 20 | .000 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .468 | 50 | .000 | .223 | 50 | .000 |
| | drugo | .348 | 17 | .000 | .589 | 17 | .000 |
| 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | lastnik služnega zemljišča | .338 | 116 | .000 | .477 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .322 | 20 | .000 | .497 | 20 | .000 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .444 | 50 | .000 | .227 | 50 | .000 |
| | drugo | .346 | 17 | .000 | .615 | 17 | .000 |
| 8. primer vodovod, mesečna odškodnina | lastnik služnega zemljišča | .371 | 116 | .000 | .471 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .401 | 20 | .000 | .437 | 20 | .000 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .439 | 50 | .000 | .235 | 50 | .000 |
| | drugo | .355 | 17 | .000 | .601 | 17 | .000 |

Tests of Normality

| Status | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|------|------|--------------|------|------|------|
| | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. | |
| 1. primer nujna pot, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .199 | 116 | .000 | .865 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .225 | 20 | .009 | .833 | 20 | .003 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .218 | 50 | .000 | .822 | 50 | .000 |
| | drugo | .261 | 17 | .003 | .892 | 17 | .050 |
| 2. primer nujna pot, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .186 | 116 | .000 | .865 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .205 | 20 | .027 | .801 | 20 | .001 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .218 | 50 | .000 | .745 | 50 | .000 |
| | drugo | .181 | 17 | .143 | .910 | 17 | .098 |
| 3. primer nujna pot, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .164 | 116 | .000 | .824 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .190 | 20 | .056 | .871 | 20 | .012 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .178 | 50 | .000 | .904 | 50 | .001 |
| | drugo | .183 | 17 | .134 | .958 | 17 | .597 |
| 4. primer nujna pot, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .121 | 116 | .000 | .903 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .197 | 20 | .041 | .875 | 20 | .014 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .166 | 50 | .001 | .871 | 50 | .000 |
| | drugo | .219 | 17 | .030 | .862 | 17 | .017 |
| 5. primer nujna pot, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .130 | 116 | .000 | .885 | 116 | .000 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .185 | 20 | .073 | .898 | 20 | .037 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .149 | 50 | .007 | .864 | 50 | .000 |
| | drugo | .180 | 17 | .144 | .919 | 17 | .143 |
| 6. primer nujna pot, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .107 | 116 | .002 | .968 | 116 | .008 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .126 | 20 | .200* | .951 | 20 | .389 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .157 | 50 | .003 | .903 | 50 | .001 |
| | drugo | .249 | 17 | .006 | .879 | 17 | .031 |
| 7. primer nujna pot, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .086 | 116 | .036 | .976 | 116 | .038 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .145 | 20 | .200* | .957 | 20 | .487 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .172 | 50 | .001 | .925 | 50 | .004 |
| | drugo | .122 | 17 | .200* | .946 | 17 | .395 |
| 8. primer nujna pot, vrednost | lastnik služnega zemljišča | .126 | 116 | .000 | .957 | 116 | .001 |
| | lastnik gospodujočega zemljišča | .122 | 20 | .200* | .937 | 20 | .210 |
| | potencialni kupec služnega zemljišča | .138 | 50 | .019 | .918 | 50 | .002 |
| | drugo | .147 | 17 | .200* | .963 | 17 | .681 |

Rezultati testa Kruskal-Wallis

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer vodovod, vrednost | 2. primer vodovod, vrednost | 3. primer vodovod, vrednost | 4. primer vodovod, vrednost | 5. primer vodovod, vrednost | 6. primer vodovod, vrednost | 7. primer vodovod, vrednost | 8. primer vodovod, vrednost |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi-Square | 1.385 | 3.000 | 9.587 | 19.137 | 25.052 | 34.800 | 27.830 | 24.799 |
| df | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Asymp. Sig. | .709 | .392 | .022 | .000 | .000 | .000 | .000 | .000 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Status

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer vodovod, mesečna odškodnina | 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | 8. primer vodovod, mesečna odškodnina |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Chi-Square | 1.404 | 2.753 | 7.954 | 14.822 | 18.677 | 26.943 | 26.410 | 25.677 |
| df | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Asymp. Sig. | .705 | .431 | .047 | .002 | .000 | .000 | .000 | .000 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Status

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer nujna pot, vrednost | 2. primer nujna pot, vrednost | 3. primer nujna pot, vrednost | 4. primer nujna pot, vrednost | 5. primer nujna pot, vrednost | 6. primer nujna pot, vrednost | 7. primer nujna pot, vrednost | 8. primer nujna pot, vrednost |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi-Square | 1.953 | 3.380 | 11.882 | 27.544 | 32.383 | 42.758 | 43.484 | 34.069 |
| df | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Asymp. Sig. | .582 | .337 | .008 | .000 | .000 | .000 | .000 | .000 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Status

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 3. primer nujna pot, vrednost | 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina |
|-------------|---|---|-------------------------------|---|---|---|---|---|
| Chi-Square | 3.623 | 5.396 | 11.882 | 25.869 | 26.193 | 33.853 | 29.739 | 28.591 |
| df | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| Asymp. Sig. | .305 | .145 | .008 | .000 | .000 | .000 | .000 | .000 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Status

Povprečne vrednosti zemljišča za skupine anketirancev, ki so izkazale medsebojne razlike

| | Status | | | |
|---|-----------------------------------|--|--|-----------|
| | lastnik služečega zemljišča | lastnik gospodujoče ga zemljišča | potencialni kupec služečega zemljišča | drugo |
| | Mean | Mean | Mean | Mean |
| 3. primer vodovod, vrednost | 92,599.14 | 96,475.00 | 91,430.00 | 95,925.35 |
| 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | 93.75 | 15.68 | 29.58 | 30.71 |
| 3. primer nujna pot, vrednost | 83,853.45 | 92,300.00 | 82,670.00 | 90,492.76 |
| 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 184.95 | 23.13 | 60.16 | 49.41 |
| 4. primer vodovod, vrednost | 86,478.45 | 95,450.00 | 86,680.00 | 93,078.65 |
| 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | 135.32 | 18.80 | 45.72 | 37.06 |
| 4. primer nujna pot, vrednost | 75,107.76 | 89,475.00 | 75,140.00 | 82,941.18 |
| 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 281.65 | 28.80 | 98.54 | 98.82 |
| 5. primer vodovod, vrednost | 84,551.72 | 95,387.50 | 84,948.00 | 92,667.47 |
| 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | 165.75 | 18.73 | 48.26 | 41.76 |
| 5. primer nujna pot, vrednost | 72,758.62 | 88,525.00 | 72,960.00 | 84,374.88 |
| 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 402.79 | 29.95 | 101.82 | 107.06 |
| 6. primer vodovod, vrednost | 72,077.59 | 89,425.00 | 66,530.00 | 88,411.59 |
| 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | 399.77 | 28.28 | 352.90 | 66.53 |
| 6. primer nujna pot, vrednost | 50,801.72 | 79,300.00 | 43,200.00 | 70,647.06 |
| 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 1,517.15 | 42.70 | 475.94 | 251.88 |
| 7. primer vodovod, vrednost | 66,685.34 | 86,087.50 | 62,640.00 | 83,601.82 |
| 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | 409.90 | 33.65 | 362.80 | 71.47 |
| 7. primer nujna pot, vrednost | 44,012.93 | 75,912.50 | 38,440.00 | 66,043.71 |
| 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 2,522.53 | 48.83 | 376.46 | 291.18 |
| 8. primer vodovod, vrednost | 71,823.28 | 90,350.00 | 66,810.00 | 84,314.29 |
| 8. primer vodovod, mesečna odškodnina | 399.10 | 30.18 | 369.16 | 71.29 |
| 8. primer nujna pot, vrednost | 49,685.34 | 79,612.50 | 45,830.00 | 68,374.82 |
| 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 3,046.50 | 45.73 | 392.10 | 268.06 |

PRILOGA C6: Testi odgovorov skupin anketirancev, razdeljenih glede na kraj bivanja

Rezultati testa normalnosti porazdelitve

| | | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|-----------------------------|--------------------------|---------------------------------|------|-------------------|--------------|------|------|
| Kraj bivanja | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer vodovod, vrednost | pomurska regija | .242 | 7 | .200 [*] | .809 | 7 | .050 |
| | podravska regija | .264 | 18 | .002 | .719 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .246 | 7 | .200 [*] | .768 | 7 | .019 |
| | savinjska regija | .432 | 13 | .000 | .506 | 13 | .000 |
| | zasavska regija | .429 | 4 | . | .672 | 4 | .005 |
| | spodnjiesavska regija | .260 | 8 | .118 | .771 | 8 | .014 |
| | jugovzhodna regija | .373 | 14 | .000 | .663 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .258 | 68 | .000 | .681 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .451 | 21 | .000 | .549 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .378 | 10 | .000 | .592 | 10 | .000 |
| | goriška regija | .176 | 14 | .200 [*] | .845 | 14 | .019 |
| obalno-kraška regija | .468 | 19 | .000 | .515 | 19 | .000 | |
| 2. primer vodovod, vrednost | pomurska regija | .248 | 7 | .200 [*] | .817 | 7 | .060 |
| | podravska regija | .295 | 18 | .000 | .571 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .264 | 7 | .149 | .722 | 7 | .006 |
| | savinjska regija | .377 | 13 | .000 | .570 | 13 | .000 |
| | zasavska regija | .394 | 4 | . | .773 | 4 | .062 |
| | spodnjiesavska regija | .351 | 8 | .004 | .700 | 8 | .002 |
| | jugovzhodna regija | .363 | 14 | .000 | .660 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .255 | 68 | .000 | .691 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .455 | 21 | .000 | .445 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .329 | 10 | .003 | .653 | 10 | .000 |
| | goriška regija | .273 | 14 | .006 | .758 | 14 | .002 |
| obalno-kraška regija | .429 | 19 | .000 | .539 | 19 | .000 | |
| 3. primer vodovod, vrednost | pomurska regija | .165 | 7 | .200 [*] | .955 | 7 | .773 |
| | podravska regija | .215 | 18 | .028 | .838 | 18 | .005 |
| | koroška regija | .243 | 7 | .200 [*] | .844 | 7 | .109 |
| | savinjska regija | .236 | 13 | .046 | .780 | 13 | .004 |
| | zasavska regija | .265 | 4 | . | .856 | 4 | .245 |
| | spodnjiesavska regija | .282 | 8 | .061 | .766 | 8 | .012 |
| | jugovzhodna regija | .286 | 14 | .003 | .746 | 14 | .001 |
| | osrednjeslovenska regija | .186 | 68 | .000 | .780 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .263 | 21 | .001 | .826 | 21 | .002 |
| | notranjsko-kraška regija | .217 | 10 | .199 | .835 | 10 | .039 |
| | goriška regija | .230 | 14 | .044 | .896 | 14 | .100 |
| obalno-kraška regija | .229 | 19 | .010 | .762 | 19 | .000 | |

| | | | | | | | |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------|------|-------|-------|------|------|
| 4. primer vodovod, vrednost | pomurska regija | .246 | 7 | .200* | .932 | 7 | .569 |
| | podravska regija | .156 | 18 | .200* | .907 | 18 | .076 |
| | koroška regija | .237 | 7 | .200* | .876 | 7 | .209 |
| | savinjska regija | .198 | 13 | .172 | .926 | 13 | .300 |
| | zasavska regija | .208 | 4 | . | .950 | 4 | .714 |
| | spodnjesavska regija | .185 | 8 | .200* | .925 | 8 | .473 |
| | jugovzhodna regija | .148 | 14 | .200* | .912 | 14 | .168 |
| | osrednjeslovenska regija | .116 | 68 | .025 | .925 | 68 | .001 |
| | gorenjska regija | .164 | 21 | .145 | .909 | 21 | .052 |
| | notranjsko-kraška regija | .209 | 10 | .200* | .863 | 10 | .082 |
| | goriška regija | .233 | 14 | .039 | .813 | 14 | .007 |
| | obalno-kraška regija | .177 | 19 | .118 | .892 | 19 | .035 |
| | 5. primer vodovod, vrednost | pomurska regija | .272 | 7 | .128 | .831 | 7 |
| podravska regija | | .170 | 18 | .178 | .937 | 18 | .258 |
| koroška regija | | .155 | 7 | .200* | .929 | 7 | .542 |
| savinjska regija | | .157 | 13 | .200* | .916 | 13 | .223 |
| zasavska regija | | .160 | 4 | . | .991 | 4 | .964 |
| spodnjesavska regija | | .270 | 8 | .089 | .884 | 8 | .208 |
| jugovzhodna regija | | .190 | 14 | .181 | .932 | 14 | .322 |
| osrednjeslovenska regija | | .124 | 68 | .012 | .928 | 68 | .001 |
| gorenjska regija | | .157 | 21 | .193 | .902 | 21 | .039 |
| notranjsko-kraška regija | | .207 | 10 | .200* | .865 | 10 | .088 |
| goriška regija | | .295 | 14 | .002 | .794 | 14 | .004 |
| obalno-kraška regija | | .153 | 19 | .200* | .926 | 19 | .148 |
| 6. primer vodovod, vrednost | | pomurska regija | .270 | 7 | .134 | .913 | 7 |
| | podravska regija | .241 | 18 | .007 | .770 | 18 | .001 |
| | koroška regija | .172 | 7 | .200* | .982 | 7 | .969 |
| | savinjska regija | .132 | 13 | .200* | .925 | 13 | .289 |
| | zasavska regija | .199 | 4 | . | .967 | 4 | .824 |
| | spodnjesavska regija | .243 | 8 | .183 | .866 | 8 | .138 |
| | jugovzhodna regija | .164 | 14 | .200* | .923 | 14 | .242 |
| | osrednjeslovenska regija | .101 | 68 | .080 | .946 | 68 | .006 |
| | gorenjska regija | .243 | 21 | .002 | .785 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .197 | 10 | .200* | .808 | 10 | .018 |
| | goriška regija | .253 | 14 | .015 | .824 | 14 | .010 |
| | obalno-kraška regija | .232 | 19 | .008 | .882 | 19 | .024 |
| | 7. primer vodovod, vrednost | pomurska regija | .238 | 7 | .200* | .914 | 7 |
| podravska regija | | .142 | 18 | .200* | .957 | 18 | .551 |
| koroška regija | | .289 | 7 | .080 | .835 | 7 | .090 |
| savinjska regija | | .239 | 13 | .041 | .873 | 13 | .057 |
| zasavska regija | | .322 | 4 | . | .843 | 4 | .204 |
| spodnjesavska regija | | .246 | 8 | .169 | .910 | 8 | .358 |
| jugovzhodna regija | | .152 | 14 | .200* | .951 | 14 | .576 |
| osrednjeslovenska regija | | .095 | 68 | .200* | .946 | 68 | .005 |
| gorenjska regija | | .268 | 21 | .000 | .836 | 21 | .002 |
| notranjsko-kraška regija | | .197 | 10 | .200* | .854 | 10 | .066 |
| goriška regija | | .260 | 14 | .011 | .868 | 14 | .040 |
| obalno-kraška regija | | .161 | 19 | .200* | .929 | 19 | .166 |
| 8. primer vodovod, vrednost | | pomurska regija | .170 | 7 | .200* | .955 | 7 |
| | podravska regija | .205 | 18 | .045 | .912 | 18 | .092 |
| | koroška regija | .290 | 7 | .077 | .787 | 7 | .030 |
| | savinjska regija | .153 | 13 | .200* | .904 | 13 | .151 |
| | zasavska regija | .307 | 4 | . | .756 | 4 | .044 |
| | spodnjesavska regija | .283 | 8 | .058 | .835 | 8 | .067 |
| | jugovzhodna regija | .204 | 14 | .119 | .918 | 14 | .206 |
| | osrednjeslovenska regija | .122 | 68 | .014 | .933 | 68 | .001 |
| | gorenjska regija | .210 | 21 | .017 | .849 | 21 | .004 |
| | notranjsko-kraška regija | .267 | 10 | .042 | .771 | 10 | .006 |
| | goriška regija | .298 | 14 | .001 | .776 | 14 | .003 |
| | obalno-kraška regija | .203 | 19 | .038 | .888 | 19 | .030 |

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

Tests of Normality

| | Kraj bivanja | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|---------------------------------------|--------------------------|---------------------------------|------|-------------------|--------------|------|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer vodovod, mesečna odškodnina | pomurska regija | .474 | 7 | .000 | .525 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .450 | 18 | .000 | .320 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .417 | 7 | .001 | .665 | 7 | .002 |
| | savinjska regija | .438 | 13 | .000 | .493 | 13 | .000 |
| | zasavska regija | .329 | 4 | . | .895 | 4 | .406 |
| | spodnjesavska regija | .340 | 8 | .007 | .578 | 8 | .000 |
| | jugovzhodna regija | .360 | 14 | .000 | .529 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .317 | 68 | .000 | .528 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .396 | 21 | .000 | .310 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .368 | 10 | .000 | .474 | 10 | .000 |
| | goriška regija | .347 | 14 | .000 | .658 | 14 | .000 |
| 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | obalno-kraška regija | .415 | 19 | .000 | .366 | 19 | .000 |
| | pomurska regija | .473 | 7 | .000 | .522 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .417 | 18 | .000 | .381 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .411 | 7 | .001 | .671 | 7 | .002 |
| | savinjska regija | .439 | 13 | .000 | .516 | 13 | .000 |
| | zasavska regija | .360 | 4 | . | .847 | 4 | .215 |
| | spodnjesavska regija | .356 | 8 | .004 | .712 | 8 | .003 |
| | jugovzhodna regija | .356 | 14 | .000 | .430 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .349 | 68 | .000 | .424 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .457 | 21 | .000 | .275 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .453 | 10 | .000 | .418 | 10 | .000 |
| 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | goriška regija | .327 | 14 | .000 | .594 | 14 | .000 |
| | obalno-kraška regija | .471 | 19 | .000 | .273 | 19 | .000 |
| | pomurska regija | .468 | 7 | .000 | .526 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .361 | 18 | .000 | .458 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .368 | 7 | .005 | .717 | 7 | .006 |
| | savinjska regija | .178 | 13 | .200 [*] | .865 | 13 | .044 |
| | zasavska regija | .331 | 4 | . | .877 | 4 | .325 |
| | spodnjesavska regija | .351 | 8 | .004 | .570 | 8 | .000 |
| | jugovzhodna regija | .329 | 14 | .000 | .491 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .340 | 68 | .000 | .444 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .313 | 21 | .000 | .615 | 21 | .000 |
| 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | notranjsko-kraška regija | .413 | 10 | .000 | .551 | 10 | .000 |
| | goriška regija | .268 | 14 | .007 | .768 | 14 | .002 |
| | obalno-kraška regija | .490 | 19 | .000 | .269 | 19 | .000 |
| | pomurska regija | .454 | 7 | .000 | .553 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .414 | 18 | .000 | .389 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .317 | 7 | .032 | .821 | 7 | .066 |
| | savinjska regija | .201 | 13 | .156 | .835 | 13 | .018 |
| | zasavska regija | .228 | 4 | . | .975 | 4 | .872 |
| | spodnjesavska regija | .444 | 8 | .000 | .511 | 8 | .000 |
| | jugovzhodna regija | .338 | 14 | .000 | .521 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .356 | 68 | .000 | .340 | 68 | .000 |
| 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | gorenjska regija | .269 | 21 | .000 | .692 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .288 | 10 | .019 | .697 | 10 | .001 |
| | goriška regija | .234 | 14 | .037 | .801 | 14 | .005 |
| | obalno-kraška regija | .516 | 19 | .000 | .267 | 19 | .000 |
| | pomurska regija | .447 | 7 | .000 | .561 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .387 | 18 | .000 | .440 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .316 | 7 | .034 | .818 | 7 | .061 |
| | savinjska regija | .247 | 13 | .030 | .795 | 13 | .006 |
| | zasavska regija | .260 | 4 | . | .880 | 4 | .337 |
| | spodnjesavska regija | .449 | 8 | .000 | .515 | 8 | .000 |
| | jugovzhodna regija | .370 | 14 | .000 | .533 | 14 | .000 |
| osrednjeslovenska regija | .375 | 68 | .000 | .291 | 68 | .000 | |
| gorenjska regija | .255 | 21 | .001 | .709 | 21 | .000 | |
| notranjsko-kraška regija | .275 | 10 | .030 | .678 | 10 | .000 | |
| goriška regija | .285 | 14 | .003 | .792 | 14 | .004 | |
| obalno-kraška regija | .499 | 19 | .000 | .275 | 19 | .000 | |

| | | | | | | | |
|--|--------------------------|------|----|-------------------|------|----|------|
| 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | pomurska regija | .395 | 7 | .002 | .597 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .346 | 18 | .000 | .572 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .230 | 7 | .200 [*] | .899 | 7 | .323 |
| | savinjska regija | .154 | 13 | .200 [*] | .923 | 13 | .274 |
| | zasavska regija | .285 | 4 | . | .933 | 4 | .615 |
| | spodnjesavska regija | .488 | 8 | .000 | .461 | 8 | .000 |
| | jugovzhodna regija | .383 | 14 | .000 | .449 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .376 | 68 | .000 | .472 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .496 | 21 | .000 | .252 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .290 | 10 | .017 | .716 | 10 | .001 |
| | goriška regija | .339 | 14 | .000 | .517 | 14 | .000 |
| | obalno-kraška regija | .444 | 19 | .000 | .375 | 19 | .000 |
| 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | pomurska regija | .403 | 7 | .001 | .599 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .292 | 18 | .000 | .595 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .314 | 7 | .035 | .825 | 7 | .071 |
| | savinjska regija | .202 | 13 | .152 | .819 | 13 | .011 |
| | zasavska regija | .336 | 4 | . | .878 | 4 | .330 |
| | spodnjesavska regija | .390 | 8 | .001 | .657 | 8 | .001 |
| | jugovzhodna regija | .355 | 14 | .000 | .450 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .371 | 68 | .000 | .480 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .479 | 21 | .000 | .256 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .308 | 10 | .008 | .754 | 10 | .004 |
| | goriška regija | .319 | 14 | .000 | .542 | 14 | .000 |
| | obalno-kraška regija | .312 | 19 | .000 | .519 | 19 | .000 |
| 8. primer vodovod, mesečna odškodnina | pomurska regija | .439 | 7 | .000 | .570 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .369 | 18 | .000 | .524 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .316 | 7 | .033 | .814 | 7 | .056 |
| | savinjska regija | .249 | 13 | .027 | .806 | 13 | .008 |
| | zasavska regija | .311 | 4 | . | .910 | 4 | .482 |
| | spodnjesavska regija | .366 | 8 | .002 | .662 | 8 | .001 |
| | jugovzhodna regija | .391 | 14 | .000 | .418 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .365 | 68 | .000 | .499 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .515 | 21 | .000 | .251 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .324 | 10 | .004 | .706 | 10 | .001 |
| | goriška regija | .343 | 14 | .000 | .508 | 14 | .000 |
| | obalno-kraška regija | .398 | 19 | .000 | .412 | 19 | .000 |

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

| Tests of Normality | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------------|----|-------------------|--------------|----|------|
| | Kraj bivanja | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer nujna pot, vrednost | pomurska regija | .264 | 7 | .149 | .887 | 7 | .262 |
| | podravska regija | .199 | 18 | .057 | .826 | 18 | .004 |
| | koroška regija | .205 | 7 | .200 [*] | .880 | 7 | .227 |
| | savinjska regija | .323 | 13 | .001 | .750 | 13 | .002 |
| | zasavska regija | .324 | 4 | . | .901 | 4 | .437 |
| | spodnjesavska regija | .200 | 8 | .200 [*] | .864 | 8 | .133 |
| | jugovzhodna regija | .175 | 14 | .200 [*] | .872 | 14 | .044 |
| | osrednjeslovenska regija | .253 | 68 | .000 | .908 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .265 | 21 | .000 | .690 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .307 | 10 | .008 | .745 | 10 | .003 |
| | goriška regija | .217 | 14 | .073 | .874 | 14 | .047 |
| | obalno-kraška regija | .380 | 19 | .000 | .707 | 19 | .000 |
| 2. primer nujna pot, vrednost | pomurska regija | .176 | 7 | .200 [*] | .923 | 7 | .494 |
| | podravska regija | .208 | 18 | .038 | .851 | 18 | .009 |
| | koroška regija | .266 | 7 | .145 | .790 | 7 | .032 |
| | savinjska regija | .257 | 13 | .019 | .790 | 13 | .005 |
| | zasavska regija | .298 | 4 | . | .849 | 4 | .224 |
| | spodnjesavska regija | .196 | 8 | .200 [*] | .848 | 8 | .091 |
| | jugovzhodna regija | .184 | 14 | .200 [*] | .835 | 14 | .014 |
| | osrednjeslovenska regija | .185 | 68 | .000 | .895 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .297 | 21 | .000 | .681 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .262 | 10 | .051 | .767 | 10 | .006 |
| | goriška regija | .188 | 14 | .195 | .888 | 14 | .074 |
| | obalno-kraška regija | .369 | 19 | .000 | .652 | 19 | .000 |
| 3. primer nujna pot, vrednost | pomurska regija | .213 | 7 | .200 [*] | .866 | 7 | .171 |
| | podravska regija | .167 | 18 | .200 [*] | .913 | 18 | .096 |
| | koroška regija | .151 | 7 | .200 [*] | .985 | 7 | .981 |
| | savinjska regija | .275 | 13 | .008 | .792 | 13 | .006 |
| | zasavska regija | .252 | 4 | . | .908 | 4 | .470 |
| | spodnjesavska regija | .158 | 8 | .200 [*] | .924 | 8 | .465 |
| | jugovzhodna regija | .181 | 14 | .200 [*] | .895 | 14 | .095 |
| | osrednjeslovenska regija | .205 | 68 | .000 | .877 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .180 | 21 | .076 | .912 | 21 | .059 |
| | notranjsko-kraška regija | .296 | 10 | .013 | .796 | 10 | .013 |
| | goriška regija | .197 | 14 | .144 | .915 | 14 | .185 |
| | obalno-kraška regija | .214 | 19 | .022 | .829 | 19 | .003 |
| 4. primer nujna pot, vrednost | pomurska regija | .188 | 7 | .200 [*] | .960 | 7 | .822 |
| | podravska regija | .215 | 18 | .027 | .896 | 18 | .049 |
| | koroška regija | .235 | 7 | .200 [*] | .897 | 7 | .310 |
| | savinjska regija | .166 | 13 | .200 [*] | .903 | 13 | .146 |
| | zasavska regija | .305 | 4 | . | .799 | 4 | .100 |
| | spodnjesavska regija | .179 | 8 | .200 [*] | .950 | 8 | .713 |
| | jugovzhodna regija | .226 | 14 | .051 | .867 | 14 | .038 |
| | osrednjeslovenska regija | .109 | 68 | .044 | .966 | 68 | .062 |
| | gorenjska regija | .192 | 21 | .042 | .900 | 21 | .035 |
| | notranjsko-kraška regija | .164 | 10 | .200 [*] | .906 | 10 | .256 |
| | goriška regija | .247 | 14 | .021 | .777 | 14 | .003 |
| | obalno-kraška regija | .262 | 19 | .001 | .715 | 19 | .000 |
| 5. primer nujna pot, vrednost | pomurska regija | .222 | 7 | .200 [*] | .917 | 7 | .450 |
| | podravska regija | .146 | 18 | .200 [*] | .974 | 18 | .873 |
| | koroška regija | .213 | 7 | .200 [*] | .938 | 7 | .622 |
| | savinjska regija | .169 | 13 | .200 [*] | .918 | 13 | .238 |
| | zasavska regija | .192 | 4 | . | .971 | 4 | .850 |
| | spodnjesavska regija | .207 | 8 | .200 [*] | .906 | 8 | .328 |
| | jugovzhodna regija | .159 | 14 | .200 [*] | .930 | 14 | .300 |
| | osrednjeslovenska regija | .103 | 68 | .071 | .904 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .191 | 21 | .044 | .954 | 21 | .411 |
| | notranjsko-kraška regija | .194 | 10 | .200 [*] | .946 | 10 | .620 |
| | goriška regija | .325 | 14 | .000 | .740 | 14 | .001 |
| | obalno-kraška regija | .311 | 19 | .000 | .747 | 19 | .000 |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|------|-------------------|-------------------|------|------|------|
| 6. primer nujna pot, vrednost | pomurska regija | .204 | 7 | .200 [*] | .904 | 7 | .355 |
| | podravska regija | .298 | 18 | .000 | .767 | 18 | .001 |
| | koroška regija | .395 | 7 | .001 | .735 | 7 | .009 |
| | savinjska regija | .166 | 13 | .200 [*] | .902 | 13 | .143 |
| | zasavska regija | .269 | 4 | . | .878 | 4 | .332 |
| | spodnjiesavska regija | .149 | 8 | .200 [*] | .978 | 8 | .954 |
| | jugovzhodna regija | .163 | 14 | .200 [*] | .894 | 14 | .093 |
| | osrednjeslovenska regija | .105 | 68 | .060 | .962 | 68 | .037 |
| | gorenjska regija | .190 | 21 | .045 | .885 | 21 | .018 |
| | notranjsko-kraška regija | .209 | 10 | .200 [*] | .889 | 10 | .167 |
| | goriška regija | .215 | 14 | .079 | .874 | 14 | .048 |
| obalno-kraška regija | .138 | 19 | .200 [*] | .946 | 19 | .340 | |
| 7. primer nujna pot, vrednost | pomurska regija | .227 | 7 | .200 [*] | .883 | 7 | .238 |
| | podravska regija | .194 | 18 | .072 | .930 | 18 | .192 |
| | koroška regija | .311 | 7 | .039 | .845 | 7 | .110 |
| | savinjska regija | .176 | 13 | .200 [*] | .886 | 13 | .085 |
| | zasavska regija | .164 | 4 | . | .986 | 4 | .937 |
| | spodnjiesavska regija | .105 | 8 | .200 [*] | .987 | 8 | .988 |
| | jugovzhodna regija | .150 | 14 | .200 [*] | .934 | 14 | .351 |
| | osrednjeslovenska regija | .107 | 68 | .050 | .963 | 68 | .044 |
| | gorenjska regija | .159 | 21 | .175 | .911 | 21 | .056 |
| | notranjsko-kraška regija | .207 | 10 | .200 [*] | .884 | 10 | .145 |
| | goriška regija | .191 | 14 | .180 | .878 | 14 | .055 |
| obalno-kraška regija | .138 | 19 | .200 [*] | .935 | 19 | .214 | |
| 8. primer nujna pot, vrednost | pomurska regija | .181 | 7 | .200 [*] | .928 | 7 | .531 |
| | podravska regija | .261 | 18 | .002 | .839 | 18 | .006 |
| | koroška regija | .281 | 7 | .100 | .780 | 7 | .026 |
| | savinjska regija | .184 | 13 | .200 [*] | .890 | 13 | .098 |
| | zasavska regija | .245 | 4 | . | .895 | 4 | .409 |
| | spodnjiesavska regija | .207 | 8 | .200 [*] | .936 | 8 | .575 |
| | jugovzhodna regija | .156 | 14 | .200 [*] | .934 | 14 | .351 |
| | osrednjeslovenska regija | .124 | 68 | .012 | .949 | 68 | .008 |
| | gorenjska regija | .180 | 21 | .072 | .917 | 21 | .074 |
| | notranjsko-kraška regija | .270 | 10 | .037 | .867 | 10 | .092 |
| | goriška regija | .228 | 14 | .047 | .852 | 14 | .024 |
| obalno-kraška regija | .128 | 19 | .200 [*] | .930 | 19 | .174 | |

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

Tests of Normality

| | Kraj bivanja | Kolmogorov-Smirnov ^a | | | Shapiro-Wilk | | |
|---|--------------------------|---------------------------------|------|-------------------|--------------|------|------|
| | | Statistic | df | Sig. | Statistic | df | Sig. |
| 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | pomurska regija | .478 | 7 | .000 | .531 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .466 | 18 | .000 | .441 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .303 | 7 | .052 | .803 | 7 | .044 |
| | savinjska regija | .382 | 13 | .000 | .676 | 13 | .000 |
| | zasavska regija | .274 | 4 | . | .939 | 4 | .650 |
| | spodnjesavska regija | .289 | 8 | .049 | .670 | 8 | .001 |
| | jugovzhodna regija | .453 | 14 | .000 | .401 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .299 | 68 | .000 | .556 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .359 | 21 | .000 | .539 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .308 | 10 | .008 | .811 | 10 | .019 |
| | goriška regija | .151 | 14 | .200 ⁺ | .921 | 14 | .231 |
| obalno-kraška regija | .333 | 19 | .000 | .495 | 19 | .000 | |
| 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina | pomurska regija | .450 | 7 | .000 | .549 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .461 | 18 | .000 | .424 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .381 | 7 | .003 | .657 | 7 | .001 |
| | savinjska regija | .371 | 13 | .000 | .692 | 13 | .000 |
| | zasavska regija | .195 | 4 | . | .989 | 4 | .951 |
| | spodnjesavska regija | .267 | 8 | .097 | .729 | 8 | .005 |
| | jugovzhodna regija | .472 | 14 | .000 | .481 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .332 | 68 | .000 | .473 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .362 | 21 | .000 | .535 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .484 | 10 | .000 | .421 | 10 | .000 |
| | goriška regija | .231 | 14 | .041 | .753 | 14 | .001 |
| obalno-kraška regija | .366 | 19 | .000 | .410 | 19 | .000 | |
| 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina | pomurska regija | .467 | 7 | .000 | .528 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .332 | 18 | .000 | .565 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .301 | 7 | .054 | .788 | 7 | .031 |
| | savinjska regija | .469 | 13 | .000 | .375 | 13 | .000 |
| | zasavska regija | .254 | 4 | . | .946 | 4 | .690 |
| | spodnjesavska regija | .357 | 8 | .003 | .642 | 8 | .000 |
| | jugovzhodna regija | .457 | 14 | .000 | .447 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .342 | 68 | .000 | .518 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .333 | 21 | .000 | .662 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .387 | 10 | .000 | .511 | 10 | .000 |
| | goriška regija | .138 | 14 | .200 ⁺ | .936 | 14 | .368 |
| obalno-kraška regija | .301 | 19 | .000 | .659 | 19 | .000 | |
| 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | pomurska regija | .464 | 7 | .000 | .548 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .338 | 18 | .000 | .583 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .255 | 7 | .190 | .835 | 7 | .089 |
| | savinjska regija | .160 | 13 | .200 ⁺ | .923 | 13 | .279 |
| | zasavska regija | .376 | 4 | . | .800 | 4 | .103 |
| | spodnjesavska regija | .362 | 8 | .003 | .673 | 8 | .001 |
| | jugovzhodna regija | .416 | 14 | .000 | .460 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .374 | 68 | .000 | .441 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .341 | 21 | .000 | .707 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .492 | 10 | .000 | .417 | 10 | .000 |
| | goriška regija | .372 | 14 | .000 | .506 | 14 | .000 |
| obalno-kraška regija | .286 | 19 | .000 | .711 | 19 | .000 | |
| 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | pomurska regija | .459 | 7 | .000 | .553 | 7 | .000 |
| | podravska regija | .373 | 18 | .000 | .560 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .250 | 7 | .200 ⁺ | .861 | 7 | .155 |
| | savinjska regija | .129 | 13 | .200 ⁺ | .948 | 13 | .568 |
| | zasavska regija | .388 | 4 | . | .753 | 4 | .041 |
| | spodnjesavska regija | .333 | 8 | .009 | .689 | 8 | .002 |
| | jugovzhodna regija | .475 | 14 | .000 | .422 | 14 | .000 |
| | osrednjeslovenska regija | .408 | 68 | .000 | .415 | 68 | .000 |
| | gorenjska regija | .328 | 21 | .000 | .615 | 21 | .000 |
| | notranjsko-kraška regija | .496 | 10 | .000 | .409 | 10 | .000 |
| | goriška regija | .370 | 14 | .000 | .513 | 14 | .000 |
| obalno-kraška regija | .286 | 19 | .000 | .727 | 19 | .000 | |

| | obalno-kraška regija | .200 | 19 | .000 | .727 | 19 | .000 | |
|---|---|------------------|------|-------|------|------|------|------|
| 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | pomurska regija | .369 | 7 | .004 | .670 | 7 | .002 | |
| | podravska regija | .355 | 18 | .000 | .681 | 18 | .000 | |
| | koroška regija | .176 | 7 | .200* | .899 | 7 | .327 | |
| | savinjska regija | .375 | 13 | .000 | .543 | 13 | .000 | |
| | zasavska regija | .422 | 4 | . | .678 | 4 | .006 | |
| | spodnjesavska regija | .404 | 8 | .000 | .512 | 8 | .000 | |
| | jugovzhodna regija | .483 | 14 | .000 | .437 | 14 | .000 | |
| | osrednjeslovenska regija | .404 | 68 | .000 | .527 | 68 | .000 | |
| | gorenjska regija | .310 | 21 | .000 | .459 | 21 | .000 | |
| | notranjsko-kraška regija | .471 | 10 | .000 | .420 | 10 | .000 | |
| | goriška regija | .308 | 14 | .001 | .561 | 14 | .000 | |
| | obalno-kraška regija | .447 | 19 | .000 | .301 | 19 | .000 | |
| | 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | pomurska regija | .255 | 7 | .187 | .743 | 7 | .011 |
| | | podravska regija | .270 | 18 | .001 | .679 | 18 | .000 |
| koroška regija | | .194 | 7 | .200* | .924 | 7 | .502 | |
| savinjska regija | | .363 | 13 | .000 | .589 | 13 | .000 | |
| zasavska regija | | .247 | 4 | . | .928 | 4 | .581 | |
| spodnjesavska regija | | .396 | 8 | .001 | .515 | 8 | .000 | |
| jugovzhodna regija | | .481 | 14 | .000 | .420 | 14 | .000 | |
| osrednjeslovenska regija | | .424 | 68 | .000 | .494 | 68 | .000 | |
| gorenjska regija | | .214 | 21 | .013 | .713 | 21 | .000 | |
| notranjsko-kraška regija | | .472 | 10 | .000 | .417 | 10 | .000 | |
| goriška regija | | .297 | 14 | .002 | .582 | 14 | .000 | |
| obalno-kraška regija | | .372 | 19 | .000 | .371 | 19 | .000 | |
| 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina | | pomurska regija | .377 | 7 | .003 | .722 | 7 | .006 |
| | | podravska regija | .340 | 18 | .000 | .601 | 18 | .000 |
| | koroška regija | .333 | 7 | .018 | .786 | 7 | .029 | |
| | savinjska regija | .360 | 13 | .000 | .574 | 13 | .000 | |
| | zasavska regija | .438 | 4 | . | .640 | 4 | .002 | |
| | spodnjesavska regija | .393 | 8 | .001 | .521 | 8 | .000 | |
| | jugovzhodna regija | .479 | 14 | .000 | .394 | 14 | .000 | |
| | osrednjeslovenska regija | .440 | 68 | .000 | .482 | 68 | .000 | |
| | gorenjska regija | .223 | 21 | .008 | .727 | 21 | .000 | |
| | notranjsko-kraška regija | .467 | 10 | .000 | .413 | 10 | .000 | |
| | goriška regija | .375 | 14 | .000 | .508 | 14 | .000 | |
| | obalno-kraška regija | .413 | 19 | .000 | .323 | 19 | .000 | |

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

Rezultati testa Kruskal-Wallis

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer vodovod, vrednost | 2. primer vodovod, vrednost | 3. primer vodovod, vrednost | 4. primer vodovod, vrednost | 5. primer vodovod, vrednost | 6. primer vodovod, vrednost | 7. primer vodovod, vrednost | 8. primer vodovod, vrednost |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Chi-Square | 27.139 | 29.443 | 6.384 | 11.329 | 7.141 | 11.201 | 11.553 | 6.329 |
| df | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| Asymp. Sig. | .004 | .002 | .847 | .416 | .788 | .427 | .398 | .851 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Kraj bivanja

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer vodovod, mesečna odškodnina | 2. primer vodovod, mesečna odškodnina | 3. primer vodovod, mesečna odškodnina | 4. primer vodovod, mesečna odškodnina | 5. primer vodovod, mesečna odškodnina | 6. primer vodovod, mesečna odškodnina | 7. primer vodovod, mesečna odškodnina | 8. primer vodovod, mesečna odškodnina |
|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Chi-Square | 25.324 | 26.842 | 9.418 | 16.713 | 13.235 | 19.656 | 18.827 | 15.108 |
| df | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| Asymp. Sig. | .008 | .005 | .583 | .117 | .278 | .050 | .064 | .178 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Kraj bivanja

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer nujna pot, vrednost | 2. primer nujna pot, vrednost | 3. primer nujna pot, vrednost | 4. primer nujna pot, vrednost | 5. primer nujna pot, vrednost | 6. primer nujna pot, vrednost | 7. primer nujna pot, vrednost | 8. primer nujna pot, vrednost |
|-------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi-Square | 30.193 | 23.125 | 20.386 | 15.525 | 10.035 | 8.767 | 7.450 | 8.952 |
| df | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| Asymp. Sig. | .001 | .017 | .040 | .160 | .527 | .643 | .762 | .626 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Kraj bivanja

Test Statistics^{a,b}

| | 1. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 2. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 3. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 4. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 5. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 6. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 7. primer nujna pot, mesečna odškodnina | 8. primer nujna pot, mesečna odškodnina |
|-------------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Chi-Square | 28.738 | 25.119 | 22.426 | 25.065 | 24.198 | 20.821 | 18.389 | 21.423 |
| df | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 | 11 |
| Asymp. Sig. | .002 | .009 | .021 | .009 | .012 | .035 | .073 | .029 |

a. Kruskal Wallis Test

b. Grouping Variable: Kraj bivanja

Povprečne vrednosti zemljišča za skupine anketirancev, ki so izkazale medsebojne razlike

| | Kraj bivanja | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------|------------------|----------------|------------------|-----------------|----------------------|--------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|----------------|----------------------|
| | pomurska regija | podravska regija | koroška regija | savinjska regija | zasavska regija | spodnjesavska regija | jugovzhodna regija | osrednjeslovenska regija | gorenjska regija | notranjsko-kraška regija | goriška regija | obalno-kraška regija |
| | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean | Mean |
| 1. primer vodovod, vrednost | 93,286 | 97,667 | 94,714 | 98,538 | 94,500 | 95,000 | 97,714 | 96,478 | 98,143 | 98,350 | 94,714 | 98,368 |
| 1. primer nujna pot, vrednost | 87,857.14 | 95,000.00 | 91,428.57 | 95,461.54 | 82,250.00 | 87,375.00 | 93,928.57 | 89,941.18 | 91,666.67 | 96,600.00 | 92,357.14 | 95,421.05 |
| 2. primer vodovod, vrednost | 96,642.86 | 97,429.83 | 95,142.86 | 98,461.54 | 94,000.00 | 95,625.00 | 98,214.29 | 96,982.35 | 99,095.24 | 99,250.00 | 96,571.43 | 98,105.26 |
| 2. primer nujna pot, vrednost | 90,714.29 | 95,820.94 | 93,571.43 | 96,000.00 | 88,750.00 | 88,000.00 | 94,785.71 | 91,963.24 | 91,714.29 | 97,600.00 | 93,000.00 | 94,894.74 |
| 3. primer nujna pot, vrednost | 82,000.00 | 90,520.94 | 86,714.29 | 74,615.38 | 81,000.00 | 84,250.00 | 86,857.14 | 83,147.06 | 82,904.76 | 94,200.00 | 86,285.71 | 89,763.16 |