

Jože Gašperšič, ing.grad.

Vareja 9 B

2284 Videm

Cenilec:

SU 29/91-59



CENILNI ZAPISNIK
o vrednosti nepremičnine
par.št. 331/2 in 333/226 k.o. Apače

Ptuj, 29.8.2017

I. SPLOŠNI PODATKI

I.1. PREDMET CENITVE: Predmet cenitve je ugotoviti sedanjo vrednost nepremičnine par.št. 331/2 in 333/226 k.o. Apače za potrebe prodaje.

I.2. LASTNIŠTVO: Lastnik je OBČINA Kidričevo, Kopalniška ulica 14, 2325 Kidričevo, ki je tudi naročnik cenitve.

I.3. PRIDOBITEV PODATKOV: V avgustu 2017 sem si ogledal nepremičnino in pridobil podatke za cenitev.

I.4. VALUTA: 30.9.2017.

II. OPIS NEPREMIČNINE

Parceli 331/2 in 333/226 k.o. Apače sta locirani v industrijski coni občine Kidričevo ter skupaj tvorita večji kompleks predviden za gradnjo. V neposredni bližini je Krovstvo Petrovič. Vsa potrebna infrastruktura je v neposredni bližini parcel.

III. IZRAČUN POVRŠIN

Po podatkih GURS-a: k.o. 424 Apače par.št. 331/2 velikosti 1733,00 m² in par.št. 333/226 velikosti 1323,00 m².

IV. OSNOVE CENITVE

Upoštevana literatura:

- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti IVSC
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti MSOV
- Slovenski standard SPS 2 (SPS 2)
- Slovenski standard SIST ISO 9836
- Ur.l. RS, št. 47/2004 HSOV (hierarhija standardov ocenjevanja vrednosti)
- Informatorji FIABCI in vestniki DIC Maribor
- Ostala navodila in priporočila



- Lastne izkušnje in arhiv.

V. CENITEV

Med več možnimi načini ocenjevanja uporabim kombinacijo stroškovnega pristopa in metodo primerljivih prodaj (tržni pristop). Z upoštevanjem lokacije, starosti, načina izvedbe, vzdrževanja in izboljšav uporabim naslednje podatke za izračun.

Glede na zgoraj navedeno in z primerjavo izvedenih nakupov v Kidričevem je realna vrednost 28,00 €/m².

IZRAČUN:

- Par.št. 331/2	1733,00 m ² x	28,00 =	48.524,00 €
- Par.št. 333/226	1323,00 m ² x	28,00 =	37.044,00 €
Skupaj:		=	<u>85.568,00 €</u>

Vsi ostali podatki in izračuni se nahajajo v arhivu pri cenilcu.

Priloge:

- Podatki GURS-a



Cenilec:

Jože Gašperšič, ing.grad.