

Vrednotenje po metodi primerljivih prodaj - zemljišča

SICGRAS Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko

Najdi lokacijo
2232 Zgornja Voličina, Slovenija

Najdi posel
Vnesi id-je poslov iste vrste npr. 1,-5,6 in pr

Najdi REN nepremičnino
☒ Del stavbe ☐ Zemljišče
 Šifra KO Št. stavbe Št. dela stav.

Statistika *
 Vsi rezultati
 Št. poslov: 4
 Povp. pogodb. cena posla: 13.275,10
 Povprečna površina: 6.225,50
 Povprečna cena m²: 2,13
 Izbrani rezultati
 Števil izbranih poslov: 0
 Povp. pogodb. cena posla: 0,00
 Povprečna površina: 0,00
 Povprečna cena m²: 0,00
 Shranjeni parametri iskanja
 2021-05-26 11:41

Vrsta posla: ☒ Kupoprodajni ☐ Najemni
Vrste kupoprodajnega posla: 1 od 5 izbranih **ProTrg**
Tip nepremičnine: ☐ Stavba in del stavbe ☒ Zemljišče
Vrste zemljišč: 1 od 10 izbranih **KmetRab**
Občina: vnesi občino...
Datum sklenitve: od 01.06.2018 do 01.06.2021
Katastrska občina: šifra KO... ime KO...
Skupna cena pravnega posla: ☐ 30.000,00 ☒ 3.000,00
Prodana površina: ☒ 3.000,00 ☐ 100.000,00 ☐ 8.000,00

Seznam Zemljevid REN seznam

Map Satelit
 Grafična izbira Določi območje iskanja
 Zgornja Voličina

SICGRAS Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko

Najdi lokacijo
2232 Zgornja Voličina, Slovenija

Najdi posel
Vnesi id-je poslov iste vrste npr. 1,-5,6 in pr

Najdi REN nepremičnino
☒ Del stavbe ☐ Zemljišče
 Šifra KO Št. stavbe Št. dela stav.

Statistika *
 Vsi rezultati
 Št. poslov: 4
 Povp. pogodb. cena posla: 13.275,10
 Povprečna površina: 6.225,50
 Povprečna cena m²: 2,13
 Izbrani rezultati
 Števil izbranih poslov: 0
 Povp. pogodb. cena posla: 0,00
 Povprečna površina: 0,00
 Povprečna cena m²: 0,00
 Shranjeni parametri iskanja
 2021-05-26 11:41

Vrsta posla: ☒ Kupoprodajni ☐ Najemni
Vrste kupoprodajnega posla: 1 od 5 izbranih **ProTrg**
Tip nepremičnine: ☐ Stavba in del stavbe ☒ Zemljišče
Vrste zemljišč: 1 od 10 izbranih **KmetRab**
Občina: vnesi občino...
Datum sklenitve: od 01.06.2018 do 01.06.2021
Katastrska občina: šifra KO... ime KO...
Skupna cena pravnega posla: ☐ 30.000,00 ☒ 3.000,00
Prodana površina: ☒ 3.000,00 ☐ 100.000,00 ☐ 8.000,00

Seznam Zemljevid REN seznam

Uredi po **Id** **naraščajoče**

Id	Vrsta posla	Datum skl.	Pog. / odd. cena (EUR)	DDV	Net. tlor. povr.	Povprečna cena m ²	Prod. / odd. delež	Kat. občina
409264	KPP - ProTrg	06.12.2018	9.230,00		3.950,00	1,40 €	1/1	ZGORNJA VOLIČINA
442866	KPP - ProTrg	23.04.2019	3.051,00		3.051,00	1,00 €	1/1	JABLANCE
520023	KPP - ProTrg	21.10.2020	32.819,40			1,80 €		
520023	Z				5.579,00		1/1	ZGORNJA VOLIČINA
520023	Z				5.405,00		1/1	ZGORNJA VOLIČINA
526224	KPP - ProTrg	14.10.2020	8.000,00			1,16 €		
526224	Z				3.158,00		1/1	ZGORNJA VOLIČINA
526224	Z				3.759,00		1/1	ZGORNJA VOLIČINA

Statistika *

Vsi rezultati

Št. poslov: 4
 Povp. pogodb. cena posla: 13.275,10
 Povprečna površina: 6.225,50
 Povprečna cena m²: 2,13

Elementi	Primerljiva prodaja1	prilagoditev EUR/m2	Primerljiva prodaja2	prilagoditev EUR/m2
Indikativna prodajna vrednost eur/m2		2,13		1,80
Pogoji prodaje, financiranje, namen	normalni	0	normalni	0
Soseska, tređi razvoja, sedanja uporaba zemljišč				
Fizične lastnosti				
Oblika, naklon	slabše	0,213	slabše	0,18
Dostopi	slabše	0,426	slabše	0,36
Možnos obdelovanja	enako	0	enako	0
Boniteta	boljše	-0,1065	boljše	-0,09
Primerljiva vrednost EUR/m2		2,66		2,25
Ponder - uteži	1	0,8		0,2
		2,13		0,45

Prilagojena vrednost v EUR/m2	2,58
--	-------------

Katastrska občina

553 ZGORNJA VOLIČINA

NAMENSKA RABA

najboljša kmetijska zemljišča

Številka parcele

592/2

POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)

5.830

2,58 €

15.041 €

Vsa zemljišča skupaj	5.830	m2	15.041 €
-----------------------------	--------------	-----------	-----------------

Poročanje (MSOV 103)**Vrednotenje po metodi primerljivih prodaj**

Katastrska občina	Številka parcele		1/2 znaša
553 ZGORNJA VOLIČINA	592/2	15.041 €	
Vrednost posesti po metodi primerljivih prodaj		15.041 €	7.521 €

Tržna vrednost na dan cenitve	15.041 €	7.521 €
--------------------------------------	-----------------	----------------



Sodni cenilec in izvedenec:
Janez Brunčič dipl. inž. gradb.