

Okrajno sodišče v Lenartu
Izvršilni oddelek
Jurovska cesta 15
2230 Lenart

Maribor, dne 22. 11. 2018
Do BB 231/2018

ZADEVA: 0162 In 72/2006 DOPOLNITEV št. II.

Spoštovani!

Dne 20.11.2018 sem prejel poziv v zadevi **0162 In 72/2006** Okrajnega sodišča v Lenartu. Podajam odgovore na navedbe sodišča in dolžnice:

Ocenjujem, da v primeru, da bi predmet cenitve predstavljal zaščiten kmetijo, to dejstvo ne bi vplivalo na ocenjeno vrednost. Glede na tržno analizo lahko povem, da so prodaje celotnih kompleksov zaščitene kmetij manj pogoste kot prodaje posameznih kmetijskih (in drugih nepremičnin). Ocenjujem, da je to iz razloga, da je za zaščitene kmetije manjši krog potencialno zainteresiranih kupcev. Glede na navedeno lahko sklepamo, da so cene takih nepremičnin nižje. Vendar po opravljeni analizi (prodaja kmetijskih zemljišč na območju dela štajerske v obdobju od 1.1.2016 do 1.1.2017) ugotovim, da ni izkazanega statistično značilnega vpliva, zaradi dejstva, da gre za zaščiten kmetijo, na ceno kmetijskih zemljišč.

Glede na navedeno ocenjujem, da ocenjena vrednost ostane enaka.

Navedbe dolžnice:

- Površine primerljivih kmetijskih zemljišč znaša 15.334,00 m² za ID posla: 258934, 6.262,00 m² za ID posla 245164, 3.981,00 m² za ID posla 229587. Statistična analiza transakcij kmetijskih zemljišč v obdobju od 1.1.2016 do 1.1.2017 ne izkaže statistično značilnega vpliva površine na ceno kmetijskih zemljišč. Ostale navedbe dolžnice so obrazložene v prvi dopolnitvi in osnovnem cenilnem poročilu.

Ta dopolnitev je sestavni del osnovnega poročila.

Sodišče ponovno obveščam, da kmetijska in gozdna zemljišča cenim kot pooblaščen ocenjevalec nepremičnin POVN po metodi tržnih primerjav, ki je v skladu z MSOV najprimernejša za vrednotenje nepremičnin na aktivnem nepremičninskem trgu.

Lep pozdrav,

sodni cenilec, POVN:
mag. Borut Barlič univ.dipl.gosp.ing.grad.

Priloga:

- stroškovnik