

- Ocenjevalec ni dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati v zvezi z vsebino tega poročila, razen če je to posebej predhodno dogovorjeno.
- Ocenjevalec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačni pogoji ali okoliščine od tistih, ki so veljali na dan ocenjevanja, razen se to posebej dogovori.
- Ocena vrednosti velja za čas, ki je naveden v poročilu, in to samo za predmet ter namen, ki sta navedena v poročilu.

Specifične omejitvene okoliščine:

Nepremičnina je ovrednotena kot prosta oseb, stvari in bremen. Morebitne hipoteke, ki niso izbrisane, pri vrednotenju niso upoštevane.

2.0 OPIS IN IZMERE NEPREMIČNINE

Predmet cenitve je:

Stavbno zemljišče na parceli št. 12/1, k.o. Križevci pri Ljutomeru

Zemljišče je na lepi lokaciji v centru Križevca pri Ljutomeru. Zemljišče je zaradi velikosti in trapezne oblike samostojno primerno za zgraditev manjšega samostojnega objekta ustrezne velikosti, namenjenega za stanovanjsko ali tudi poslovno dejavnost. V primeru združitve s sosednjo parcelo pa predstavlja primerno velikost zemljišča za primerno večjo gradnjo objekta in pripadajočih zunanjih ureditev. V bližini parcele je komunalna oprema, na katero je možna priključitev (elektrika, vodovod, kanalizacija, telekomunikacije, ceste). Ob sedanji prometni ureditvi je dostop do parcele le z ene strani.



Lokacija v centru naselja, označena parc. št. 12/1

Izračun površin zemljišč:

Podatke o površini povzemam po podatkih GURS.

parc. št. 21/1

stavbno

zemljišče

898 m²



Pogled s cestne strani na stanovanjsko hišo



Pogled z dvorišča