

JANEZ FAJFAR univ.dipl.inž.grad.
Sodni izvedenec in cenilec
Brezje pri Tržiču 57, 4290 Tržič

OBČINA TRŽIČ		
Prejeto:	28-11-2014	DM:
Šifra zadeve:	Pril.:	Vred.:

POROČILO O OCENJEVANJU VREDNOSTI

OCENA TRŽNE VREDNOSTI ZEMLJIŠČ ZA IZGRADNJO NOGOMETNEGA IGRIŠČA KRIŽE



Tržič, 26.11.2014



IZJAVA

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam:

- podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu so preverjeni v skladu z možnostmi, ter prikazani in uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost;
- prikazane analize in sklepi so omejeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedenimi v tem poročilu pri čemer poudarjam, da so to objektivne in nepristranske analize, mnenja in sklepi avtorja poročila,
- nimam sedanjih ali prihodnjih interesov do premoženja, ki je predmet tega poročila, niti osebnega interesa ter nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki se jih ocena tiče;
- plačilo za moje storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno oceno vrednosti predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost ocenjene vrednosti, doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora;
- imam strokovne izkušnje na področju ocenjevanja vrednosti predmeta vrednotenja;
- sem opravil osebni pregled ocenjevanih nepremičnin;
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
- ocena vrednosti je izdelana v skladu s SPS 2 in MSOV 2013.

Imenovanje: MP št. 165-04-513/00 z dne 26.01.2004

Datum: 26.11.2014

Janez Fajfar, univ.dipl.inž.grad.



1. POVZETEK:

1.1. Predmet cenitve:

Ocena tržne vrednosti kmetijskih in stavbnih zemljišč parc.št. 281/52, 281/55 - del, 281/38, 281/37 in 281/1, vse k.o. Križe, na katerih je predvidena izgradnja nogometnega igrišča.

V cenitvi je ocenjena vrednost zemljišča za enoto 1 m².

1.2. Seznam ocenjevanih zemljišč:

Zap. št.	Parcelna številka	Katastrska občina	Površina zemljišča (m ²)	Namenska raba	
				Kmetijsko m ²	Stavbno m ²
1.	281/52	2147 Križe	1971	1971	
2.	281/55	2147 Križe	469	464	5
3.	281/38	2147 Križe	7016	7016	
4.	281/37	2147 Križe	4716	4716	
5.	281/1	2147 Križe	1561	1374	62

Vsa kmetijska zemljišča imajo 62 bonitetnih točk - travnik 3. razred.

1.3. Naročnik cenitve:

Naročnik cenitve je Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.

1.4. Namen cenitve:

Namen cenitve je ugotovitev tržne vrednosti zemljišča za uporabo v postopkih odkupa.

1.5. Lokacija:

Ocenjevana zemljišča se nahajajo v naselju Križe v bližini osnovne šole.

1.6. Izdelovalec cenitve:

Janez Fajfar, univ.dipl.inž.grad., Brezje pri Tržiču 57, Tržič, sodni cenilec in izvedenec za gradbeno stroko, gradbeni objekti, stavbna zemljišča in nepremičnine, cenilec s certifikatom Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo, imetnik potrdila o opravljenem izpitu o vrednotenju za potrebe bank in drugih finančnih organizacij.

1.7. **Datum ogleda:** 26.11.2014

1.8. **Datum poročila:** 26.11.2014

1.9. **Datum vrednotenja:** 26.11.2014

1.10. Standard vrednosti:

Pri ocenjevanju vrednosti nepremičnine sem uporabil kot standard vrednosti tržno vrednost.

Tržna vrednost je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju in pri čemer sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

2. UPORABLJENI PREDPISI IN DRUGI PRIPOMOČKI

2.1. Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti 2013

2.2. Piso - Občina Tržič

2.3. Zemljiškoknjižni izpiski

- 2.4. Potrdilo o namenski rabi zemljišča št. 35000-0001/2014/64 (34)
- 2.5. Spletni portal Cenilec

3. OBSEG IN POSTOPEK DELA

3.1. Pri izvedbi ocenjevanja vrednosti sem izvedel naslednje:

- pregledal sem dokumente in informacije v zvezi z obravnavano nepremičnino (tako javne informacije kot tudi aktualne informacije naročnika),
- proučil sem omejitve, ki se nanašajo na nepremičninske pravice za obravnavano nepremičnino.

3.2. Zbral, preveril, analiziral in uskladil sem:

- ustrezno ugotovljene primerljive podatke o transakcijah, ki so primerni za ocenjevanje vrednosti predmetne nepremičnine,
- pregledal sem stanje na trgu nepremičnin v Sloveniji, ter v regiji in občini, kjer se nahaja predmetna nepremičnina,
- upošteval sem Hierarhijo standardov ocenjevanja vrednosti – Uradni list Republike Slovenije št. 106/2010.

4. PREDPOSTAVKE IN OMEJITVENI POGOJI

4.1. Poročilo je sestavljeno ob upoštevanju naslednjih splošnih predpostavk:

- Za podatke iz javnih evidenc se predpostavlja, da so zanesljivi. Izvajalec ne jamči za njihovo točnost oz. pravilnost ter s tem v zvezi ne prevzema nobene odgovornosti.
- Predpostavlja se, da gre za odgovorno lastništvo in odgovorno upravljanje nepremičnine, ki je predmet ocenjevanja.
- Nepremičnina je ovrednotena kot prosta oseb, stvari in bremen, razen če ni drugače navedeno.
- Ocena vrednosti temelji na ocenjevalcu znanih informacijah v času sestavitve poročila.
- Načrti, skice in slikovni material so priloženi le zato, da si bralec lažje predstavlja predmet vrednotenja.
- Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo, se nanašajo le na zadevno vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta. Ocena vrednosti velja le za v poročilu navedeni namen uporabe in datum vrednotenja. Ocena vrednosti ne predstavlja nasveta v zvezi z investiranjem in se zato tudi ne sme smatrati kot taka.
- Predpostavlja se, da zemljišče ali zgradbe ne vsebujejo nikakršnih škodljivih materialov. Ocenjevalec ni kvalificiran, da takšne materiale, ki so skriti v zgradbi ali pod zemljo, odkrije.
- Predpostavlja se, da je nepremičnina zgrajena v skladu z veljavno okoljsko (ekološko) zakonodajo, razen, če iz poročila izhaja drugače.
- Predpostavlja se, da ni nobenih skritih okoliščin oz. nevidnega stanja na objektu ali zemljišču, zaradi katerega bi bila nepremičnina več/manj vredna in ocenjevalec ne prevzema odgovornosti, da bi raziskal takšne okoliščine. Ocenjevalec ne prevzema odgovornosti za morebitne skrite napake oz. druge pomanjkljivosti na nepremičnini, na katere ga naročnik ni posebej opozoril.
- Predpostavlja se, da je nepremičnina zgrajena v skladu z veljavnimi prostorskimi akti ter celotno prostorsko zakonodajo razen, če iz poročila izhaja drugače.

4.2. Poročilo je sestavljeno ob upoštevanju naslednjih splošnih omejitev:

- Ocenjevalec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačne okoliščine od tistih, ki so veljale na dan ocenjevanja, če to ni posebej dogovorjeno.
- Ocenjevalec ni dolžan nastopati kot priča v sodnih postopkih, če to ni posebej dogovorjeno.
- Poročila ali njegovega dela ni dovoljeno ponatisniti, reproducirati ali posredovati s kakršnimi koli sredstvi, elektronskimi, mehanskimi, s fotokopiranjem ali kako drugače, brez pisnega dovoljenja avtorja – izvajalca. Izvajalec s sklenitvijo te pogodbe na naročnika prenaša materialne avtorske pravice v obsegu, da lahko naročnik poročilo uporabi za namen, za katerega je pripravo poročila naročil.
- Dovoljeno je posredovanje poročila pristojnemu nadzornemu organu.
- Veljajo samo izvirno podpisani izvodi cenitvenega poročila.

4.3. **Poročilo je sestavljeno ob upoštevanju naslednjih posebnih predpostavk in omejitev:**

- ocena vrednosti je podana za enoto (1 m²) zemljišča; končna vrednost zemljišč se bo izračunala na osnovi površine posameznega zemljišča in ocenjene vrednosti za enoto;
- v cenitvi je upoštevana sedanja raba kmetijskega zemljišča ter bodoča raba zemljišča kot stavbno zemljišče v območju za rekreacijo, parki in mestno funkcionalno zelenje.

5. **SPLOŠNI PODATKI**

Predmet cenitve so kmetijska in stavbna zemljišča parc.št. 281/52, 281/55 - del, 281/38, 281/37 in 281/1, vse k.o. Križe, na katerih je predvidena izgradnja nogometnega igrišča. Vsa obravnavana zemljišča so po dejanski rabi kmetijska v območju najboljših kmetijskih zemljišč, manjši del zemljišč parc.št. 281/55 in 281/1 k.o. Križe pa je v območju stavbnih zemljišč - območje centralnih dejavnosti. Vsa kmetijska zemljišča so v istem bonitetnem razredu - 62 bonitetnih točk oziroma po prevedbenih tabelah travnik 3.razred.

V poročilu o ocenjevanju vrednosti je zajeta ocene tržne vrednosti kmetijskega zemljišča po sedanji namenski rabi in ocena stavbnega zemljišča za predvideno namensko rabo. Kot predvidena namenska raba zemljišča je upoštevano območje za rekreacijo, parki in mestno zelenje.

V cenitvi sta podani tržni vrednosti za enoto (1 m²) kmetijskega oziroma stavbnega zemljišča.



Podatki o namenski rabi prostora:

- parc.št. 281/52 k.o. Križe - zemljišče trajno namenjeno kmetijski rabi - ozn. K1
- parc.št. 281/55 k.o. Križe - zemljišče trajno namenjeno kmetijski rabi - ozn. K1 del območje centralnih dejavnosti - ozn. 14 C1
- parc.št. 281/38 k.o. Križe - zemljišče trajno namenjeno kmetijski rabi - ozn. K1
- parc.št. 281/37 k.o. Križe - zemljišče trajno namenjeno kmetijski rabi - ozn. K1
- parc.št. 281/1 k.o. Križe - zemljišče trajno namenjeno kmetijski rabi - ozn. K1, del območje centralnih dejavnosti - ozn. 14 C1

6. CENITEV

6.1. OCENA TRŽNE VREDNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA PO NAČINU TRŽNIH PRIMERJAV

Tržna vrednost kmetijskega zemljišča je ocenjena z načinom tržnih primerjav.

Način tržnih primerjav - nakazuje vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katera so na voljo informacije o cenah. Pri tem načinu je v prvem koraku treba proučiti cene za posle enakih ali podobnih sredstev, ki so se v zadnjem času pojavili na trgu. Če je bilo v zadnjem času le malo takih poslov, bo morda treba ustrezno proučiti tudi cene enakih ali podobnih sredstev, ki so na borzi ali ponujeni v prodajo, vendar je treba jasno ugotoviti in kritično analizirati ustreznost teh informacij. Informacije o cenah iz drugih poslov bo morda treba prilagoditi glede na vse razlike med pogoji dejanskega posla in podlago vrednosti ter vse predpostavke, ki jih je treba sprejeti pri ocenjevanju vrednosti. Obstajajo lahko tudi razlike v pravnih, ekonomskih ali fizičnih značilnostih sredstev iz drugih poslov in sredstva, katerega vrednost se ocenjuje.

Pri uporabi tega načina so običajni koraki:

- najti informacije realiziranih prodaj ali ponudb primerljivih posesti na ustreznem trgu, z jasno in kritično analizo teh informacij,
- informacije o cenah iz drugih poslov je treba prilagoditi glede na vse razlike med pogoji dejanskega posla, podlago vrednosti ter vseh predpostavk, ki jih je treba sprejeti pri ocenjevanju vrednosti,
- logično analizirati prilagojene vrednosti in presoja tržne vrednosti.

Izbrana je fizična enota za primerjavo - cena za 1 m² zemljišča, ki je najbolj pogosta pri sporazumevanju med udeleženci na trgu.

Prilagoditve se opravi zaradi razlik med vsako izmed primerljivih posesti in obravnavano posestjo. Prilagoditve se opravi na prodajnih cenah primerljivih posesti tako, da se ugotovi, kakšna bi bila verjetna cena posesti, če bi imela primerljiva prodana posest enake lastnosti kot ocenjevana posest. Prilagoditve se opravi z vidika, kako bi razlike na trgu ovrednotil tipičen kupec. Na splošno ima proces prilagajanja eno izmed treh osnovnih oblik: absolutne prilagoditve v denarnih zneskih, odstotne prilagoditve in vesplošne prilagoditve. Odstotne prilagoditve se lahko opravijo na osnovi neodvisnih pozitivnih in negativnih predznakov ali na kumulativni osnovi. Neodvisne odstotne prilagoditve se uporabljajo, če gre za lastnosti, ki jih najemniki ocenjujejo kot neodvisne od drugih prilagoditev, odstotne prilagoditve na kumulativni osnovi pa pri prilagajanju lastnosti, ki vplivajo ena na drugo.

Izbor kriterijev za primerjavo

Pri tej metodi sem uporabil podatke o prodaji štirih primerljivih zemljišč. Podatke o prodajah sem dobil na spletnem portalu Cenilec.

V primerjavi sem uporabil sledeče kriterije:

- lokacija zemljišča v regiji
- lokacija zemljišča v naselju
- vrsta rabe in katastrski razred
- upoštevanje ekonomskih dejavnikov
- površina zemljišča

Opis primerljivih prodaj

Zemljišče 1:

- kmetijsko zemljišče se nahaja v naselju Križe - Retnje, v neposredni bližini ocenjevanih zemljišč,
- parc.št. 281/44, 281/47, 281/48 k.o. Križe
- prodaja 8/2013 (vir: Cenilec, ID posla 658198)
- zemljišče je kmetijsko, najboljša zemljišča 100%; b.r. 58
- površina zemljišča je 10055 m²
- ekonomski dejavniki: možna uporaba mehanizacije, zaščitenost kmetije,
- zemljišče je ravno; dostop je urejen;
- lokacija je dobro osončena
- cena zemljišča 5,48 EUR/m²

Zemljišče 2:

- kmetijsko zemljišče se nahaja južnem delu naselja Križe
- parc.št. 242 k.o. Križe
- prodaja na prostem trgu 7/2012 (vir: Cenilec, ID posla 613312)
- zemljišče je kmetijsko, najboljša kmetijska zemljišča 100%; b.r. 72
- površina zemljišča je 10179 m²
- ekonomski dejavniki: možna uporaba mehanizacije, zaščitenost kmetije,
- zemljišče je ravno, dostop urejen
- lokacija je dobro osončena
- cena zemljišča 4,00 EUR/m².

Zemljišče 3:

- kmetijsko zemljišče se nahaja v naselju Žiganja vas
- parc.št. 306/1, 301/1 k.o. Žiganja vas
- prodaja na prostem trgu 1/2014 (vir: Cenilec, ID posla 675185)
- zemljišče je kmetijsko, najboljša kmetijska zemljišča 100%, b.r. 79
- površina zemljišča je 16493 m²
- ekonomski dejavniki: možna uporaba mehanizacije, zaščitenost kmetije, tržnost kmetije,
- zemljišče je pravokotne oblike, ravno,
- lokacija je dobro osončena
- cena zemljišča 6,00 EUR/m².

Zemljišče 4:

- kmetijsko zemljišče se nahaja med naseljema Zvirče in Kovor
- parc.št. 430 k.o. Kovor
- prodaja na prostem trgu 8/2012 (vir: Cenilec, ID posla 614322)
- zemljišče je kmetijsko, najboljša kmetijska zemljišča 100%, b.r. 86
- površina zemljišča, je 6904 m²
- ekonomski dejavniki: možna uporaba mehanizacije, zaščitenost kmetije, tržnost kmetije,
- zemljišče je pravokotne oblike, ravno, dobro osončeno
- cena zemljišča 5,00 EUR/m².

Tabela prilagoditev

Primerjalni kriteriji	Lastnosti ocenjevanega zemljišča	Prilagoditve							
		Zemljišče 1		Zemljišče 2		Zemljišče 3		Zemljišče 4	
		%	EUR/m ²	%	EUR/m ²	%	EUR/m ²	%	EUR/m ²
Ponudbena cena			5,48		4,00		6,00		5,00
Čas prodaje		0%	5,48	0%	4,00	0%	6,00	0%	5,00
Lokacija v regiji	Križe - Retnje	Enako 0%	0,00	Enako 0%	0,00	Slabše 5%	0,30	Slabše 5%	0,25
Lokacija v naselju	ob osnovni šoli	Enako 0%	0,00	Slabše 20%	0,80	Enako 0%	0,00	Slabše 10%	0,50
Raba in bonitetni razred	62 travnik 3	Slabše 2%	0,11	Boljše -2%	- 0,08	Boljše -4%	- 0,24	Boljše -5%	- 0,25
Ekonomski dejavniki		Enako 0%	0,00	Enako 0%	0,00	Enako 0%	0,00	Enako 0%	0,00
Površina zemljišča	5000 m ² (ocena)	10055 m ² 5%	0,27	10179 m ² 5%	0,20	16493 m ² 10%	0,60	6904 m ² 0%	0,00
Skupaj			5,86		4,92		6,66		5,50
Uteži			30%		10%		30%		30%
Ocena		5,90 EUR/m ²							

Zaključek indikativne ocene vrednosti zemljišča po tržnem pristopu

Indikacijske vrednosti so v sprejemljivem razponu. Za indikativno oceno vrednosti zemljišča upoštevam dobljeno povprečno prilagojeno vrednost.

Povprečna tržna vrednost ocenjevanega kmetijskega zemljišča znaša na enoto:

5,90 EUR/m²

6.2. OCENA TRŽNE VREDNOSTI STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PO NAČINU TRŽNIH PRIMERJAV

Izbor kriterijev za primerjavo

Pri tej metodi sem uporabil podatke o prodaji štirih primerljivih zemljišč. Podatke o prodajah sem dobil na spletnem portalu Trgoskop.

V primerjavi sem uporabil sledeče kriterije:

- lokacija zemljišča v regiji
- lokacija zemljišča v naselju
- raba in razvoj zemljišča
- komunalna opremljenost
- površina zemljišča

Opis primerljivih prodaj

Zemljišče 1:

- zemljišče se nahaja v naselju Križe, Pristava
- parc. št. 527/6 k.o. Križe
- prodaja 12/2012 (vir: Cenilec, ID posla 629430)
- zemljišče je stavbno, raba zemljišča je stanovanjska - funkcionalno zemljišče k stanovanjski hiši
- površina zemljišča je 172 m²
- razvoj zemljišča: zemljišče je stavbno nezazidano
- zemljišče je pravokotne oblike; dostop je urejen; komunalne naprave so v bližini
- lokacija je dobro osončena
- cena zemljišča 50,23 EUR/m²

Zemljišče 2:

- zemljišče se nahaja v naselju Križe, Retnje
- parc.št. 286/1 k.o. Križe;
- prodaja na prostem trgu 2/2014 (vir: Cenilec, ID posla 676306)
- zemljišče je stavbno (zazidljivo), primerno za izgradnjo stanovanjske hiše
- raba zemljišča je stanovanjska
- površina zemljišča je 636 m²
- razvoj zemljišča: zemljišče je pripravljeno za gradnjo
- zemljišče je pravokotne oblike, ravno
- komunalni priključki: cesta ob parceli, komunalni priključki so ob parceli
- cena zemljišča 52,67 EUR/m².

Zemljišče 3:

- zemljišče se nahaja v naselju Bistrica ob cesti na Loko
- parc.št. 160/14, 161/7 k.o. Bistrica, funkcionalno zemljišče ob stavbi Trifix
- prodaja na prostem trgu 4/2013 (vir: Cenilec, ID posla 643524)
- zemljišče je stavbno
- raba zemljišča je poslovna oz. industrijska
- površina zemljišča je 237 m²
- razvoj zemljišča: zemljišče se nahaja v območju zazidljivih zemljišč;
- zemljišče je pravokotne oblike, ravno, komunalni priključki so v bližini
- cena zemljišča 63,29 EUR/m².

Zemljišče 4:

- zemljišče se nahaja v naselju Križe, Retnje
- parc.št. 274/10, 274/9 k.o. Križe
- prodaja 1/2011 (vir: Trgoskop, ID posla 534978)
- zemljišče je stavbno (zazidljivo),
- raba zemljišča je stanovanjska,
- površina zemljišča je 126 m²,
- razvoj zemljišča: zemljišče se nahaja v območju zazidljivih zemljišč, zemljišče je pripravljeno za gradnjo
- zemljišče je trapezne oblike, vsi komunalni priključki so v bližini, osončenost je dobra
- cena zemljišča 50,00 EUR/m².

Tabela prilagoditev

Primerjalni kriteriji	Lastnosti ocenjevanega zemljišča	Prilagoditve							
		Zemljišče 1		Zemljišče 2		Zemljišče 3		Zemljišče 4	
		%	EUR/m ²	%	EUR/m ²	%	EUR/m ²	%	EUR/m ²
Ponudbena cena			50,23		52,67		63,29		50,00
Čas prodaje		0%	50,23	0%	52,67	0%	63,29	0%	50,00
Lokacija v regiji	Križe - Retnje	Enako 0%	0,00	Enako 0%	0,00	Enako 0%	0,00	Enako 0%	0,00
Lokacija v naselju	ob OŠ Križe	Enako 0%	0,00	Enako 0%	0,00	Slabše 5%	3,16	Enako 0%	0,00
Raba in razvoj zemljišča	stavbno zemljišče, za rekreacijo	Boljše -50%	- 25,12	Boljše -50%	- 26,34	Boljše -50%	- 31,65	Boljše -50%	- 25,00
Komunalna oprema	komunalna oprema je v bližini	Enako 0%	0,00	Enako 0%	0,00	Boljše -3%	- 1,90	Enako 0%	0,00
Površina zemljišča		172 m ² -5%	- 2,51	636 m ² -3%	- 1,58	237 m ² -5%	- 3,16	126 m ² -5%	- 2,50
Skupaj			22,60		24,75		29,74		22,50
Uteži			25%		25%		25%		25%
Ocena			24,90 EUR/m ²						

Zaključek indikativne ocene vrednosti zemljišča po tržnem pristopu

Indikacijske vrednosti so v sprejemljivem razponu. Za indikativno oceno vrednosti zemljišča upoštevam dobljeno povprečno prilagojeno vrednost.

Tržna vrednost stavbnega zemljišča znaša na enoto:

24,90 EUR/m²

7. ZAKLJUČEK

V poročilu o ocenjevanju vrednosti so ocenjena zemljišča parc.št. 281/52, 281/55 - del, 281/38, 281/37 in 281/1, vse k.o. Križe, na katerih je predvidena izgradnja nogometnega igrišča.

Cenitev zemljišča je izdelana glede na namensko rabo in sicer:

- sedanja namenska raba - najboljša kmetijska zemljišča
- bodoča namenska raba - območje za rekreacijo, parki in mestno zelenje.

- 7.1. Tržna vrednost kmetijskih zemljišč (sedanja namenska raba) parc.št. 281/52, 281/55 - del, 281/38, 281/37 in 281/1, vse k.o. Križe znaša na enoto:

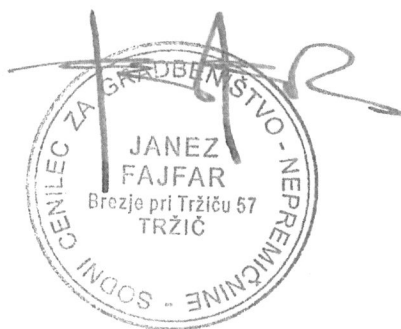
5,90 EUR/m²

- 7.2. Tržna vrednost stavbnih zemljišč (predvidena namenska raba) parc.št. 281/52, 281/55 - del, 281/38, 281/37 in 281/1, vse k.o. Križe znaša na enoto:

24,90 EUR/m²

Tržič, 26.11.2014

Cenitev izdelal:
Janez Fajfar, univ.dipl.inž.grad.



Cen_2270