

BOŠTJAN GABRIJAN, dipl.inž.grad.  
Travniška ulica 15  
2310 Slovenska Bistrica

---

SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE

## **CENITVENO POROČILO**

### **OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN**

STAVBNA ZEMLJIŠČA K.O. 850 SLOVENJ GRADEC PARCELA 377/8, 378/4, 378/5,  
378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22 IN 382/24

**OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN**

STAVBNA ZEMLJIŠČA K.O. 850 SLOVENJ GRADEC PARCELA 377/8, 378/4, 378/5,  
378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22 IN 382/24

NAROČNIK:	OKRAJNO SODIŠČE SLOVENJ GRADEC
ŠTEVILKA ZADEVA:	0081 I 278/2022
DOLŽNIK:	SNNIG D.O.O., KOTLJE 4, 2394 KOTLJE
NAMEN:	OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN
OCENJEVALEC:	BOŠTJAN GABRIJAN, sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine
DATUM OGLEDA:	6. 3. 2023
VREDNOST NA DAN:	6. 3. 2023
DATUM CENITVE:	8. 3. 2023

## POVZETEK

1/ Predmet cenitvenega poročila je ocena tržne vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljata stavbna zemljišča k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 377/8, 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22 in 382/24.

2/ Lastnika obravnavanih nepremičnin in z njimi povezanih nepremičninskih pravic sta SNNIG d.o.o., Kotlje 4, 2394 Kotlje, do 49/100 celote nepremičnin, ter PARTNER d.o.o., Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec, do 51/100 celote nepremičnin.

3/ Naročnik pisnega poročila o oceni tržne vrednosti nepremičnin je Okrajno sodišče Slovenj Gradec, Kidričeva 1, 2380 Slovenj Gradec.

4/ Namen ocenjevanja je ocena tržne vrednosti nepremičnin, za potrebe nadaljnjih sodnih postopkov. Cenitev se izdela v skladu z veljavnimi mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti nepremičnin.

5/ Tržna vrednost je ocenjen 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, pri čemer sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

6/ Pri oceni tržne vrednosti sem preveril primernost uporabe vseh pristopov ocenjevanja vrednosti nepremičnin (način tržnih primerjav, na donosu zasnovan način ter nabavnovrednostni način). V obravnavanem primeru sem za oceno tržne vrednosti uporabil način tržnih primerjav ter nabavnovrednostni način.

7/ Pri oceni tržne vrednosti je bila upoštevana tako lokacija kot dostopnosti, velikost, oblika, funkcionalnost in opremljenost zemljišč, kakor tudi dejstvo, da obravnavana zemljišča predstavljajo parkirne in zelene površine, ter dostopne in javne poti pred poslovno-trgovskim centrom.

8/ V skladu z opravljenimi analizami trga nepremičnin, izvedenimi načini ocenjevanja vrednosti, ter upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujem, da znaša:

### OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

STAVBNA ZEMLJIŠČA K.O. 850 SLOVENJ GRADEC PARCELA 377/8, 378/4, 378/5,  
378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22 IN 382/24

**95.770,00 EUR**

Sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine  
Boštjan Gabrijan



## KAZALO

<b>1.0 SPLOŠNI PODATKI</b>	<b>5</b>
1.1 PREDMET CENITVE	5
1.2 NAROČNIK CENITVE	5
1.3 NAMEN CENITVE	5
1.4 IDENTIFIKACIJA NEPREMIČNIN	5
1.5 STANDARD TRŽNE VREDNOSTI	6
1.6 UPOŠTEVANI ZAKONI IN PREDPISI TER VIRI PODATKOV	6
1.7 UPOŠTEVANI POGOJI	6
<b>2.0 OMEJITVENI POGOJI IN POSTOPEK DELA</b>	<b>6</b>
2.1 SPLOŠNI OMEJITVENI POGOJI	6
2.2 SPECIFIČNI OMEJITVENI POGOJI	7
2.3 OCENA VREDNOSTI	7
2.4 POSTOPEK DELA	8
<b>3.0 ANALIZA TRGA NEPREMIČNIN</b>	<b>9</b>
3.1 TRG NEPREMIČNIN	9
3.2 GIBANJE CEN NEPREMIČNIN	10
<b>4.0 PREDMET OCENJEVANJA</b>	<b>12</b>
4.1 PODATKI O ZEMLJIŠČIH IN LOKACIJI	12
4.2 ANALIZA NAJGOSPODARNEJŠE UPORABE	17
<b>5.0 OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN</b>	<b>17</b>
5.1 NAČIN TRŽNIH PRIMERJAV	18
<b>6.0 ZAKLJUČEK</b>	<b>27</b>
6.1 ANALIZA PRISTOPOV	27
6.2 KONČNA USKLADITEV VREDNOSTI	27
<b>7.0 IZJAVA CENILCA</b>	<b>28</b>
<b>8.0 PRILOGE</b>	<b>29</b>
8.1 PODATKI O NEPREMIČNAH – GURS	29
8.2 LOKACIJSKA INFORMACIJA	53
8.3 ZEMLJIŠKO KNJIŽNI IZPISI – ZK	58

## 1.0 SPLOŠNI PODATKI

### 1.1 PREDMET CENITVE

Predmet cenitvenega poročila je ocena tržne vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljata stavbna zemljišča k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 377/8, 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22 in 382/24.

### 1.2 NAROČNIK CENITVE

Naročnik pisnega poročila o oceni tržne vrednosti nepremičnin je Okrajno sodišče Slovenj Gradec, Kidričeva 1, 2380 Slovenj Gradec.

### 1.3 NAMEN CENITVE

Oceniti tržno vrednost nepremičnin v skladu z veljavnimi mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti, ki bo služila naročniku cenitve za potrebe nadaljnjih sodnih postopkov.

### 1.4 IDENTIFIKACIJA NEPREMIČNIN

Obravnavana zemljišča predstavljajo parkirne in zelene površine, ter dostopne in javne poti pred poslovno-trgovskim objektom v centru Slovenj Gradca.

Zemljišča k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 377/8, 382/19 ter 382/22 predstavljajo parkirišča pred poslovno-trgovskim centrom. Parkirišča so asfaltirana, označena ter predstavljajo območje kratkotrajnega parkiranja. Zemljišča so solidne velikosti, pravilne oblike ter popolnoma ravninska.

Zemljišča k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14 in 382/24 predstavljajo zelene, ter dostopne in javne površine ob poslovno-trgovskim centrom. Zemljišča so manjše velikosti, nepravilnih oblik ter delno pod naklonom.

#### Raba ter velikost zemljišč – PISO

št.	šifra k.o.	ime k.o.	številka	površina	boniteta	dat.spremembe	urejena	primarna nam.raba
1	850	SLOVENJ GRADEC	377/8	910	-1		-	stavbna zemljišča (100%)
2	850	SLOVENJ GRADEC	378/4	4	-1		da	stavbna zemljišča (100%)
3	850	SLOVENJ GRADEC	378/5	56	-1		da	stavbna zemljišča (100%)
4	850	SLOVENJ GRADEC	378/8	115	-1		-	stavbna zemljišča (100%)
5	850	SLOVENJ GRADEC	378/9	168	-1		da	stavbna zemljišča (100%)
6	850	SLOVENJ GRADEC	378/10	24	-1		da	stavbna zemljišča (100%)
7	850	SLOVENJ GRADEC	378/11	6	-1		da	stavbna zemljišča (100%)
8	850	SLOVENJ GRADEC	378/12	412	-1		da	stavbna zemljišča (100%)
9	850	SLOVENJ GRADEC	378/14	19	-1		da	stavbna zemljišča (100%)
10	850	SLOVENJ GRADEC	382/19	128	-1		da	stavbna zemljišča (100%)
11	850	SLOVENJ GRADEC	382/22	526	-1		-	stavbna zemljišča (100%)
12	850	SLOVENJ GRADEC	382/24	6	-1		da	stavbna zemljišča (100%)
				VSOTA: 2374				

## Lastništvo nepremičnin - ZK

Naziv	Naslov	Matična številka	Delež	Status
SNNIG d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	639423000	49/100	lastnik
PARTNER d.o.o.	Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	51/100	lastnik

## 1.5 STANDARD TRŽNE VREDNOSTI

Tržna vrednost predstavlja ocenjen 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, pri čemer sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

## 1.6 UPOŠTEVANI ZAKONI IN PREDPISI TER VIRI PODATKOV

- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti nepremičnin MSOV,
- Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti (Ur. l. RS, št. 106/2010, 2/2015),
- Slovenski poslovno-finančni standardi ocenjevanja (SPS 2, Ur. l. RS, št. 56/2001, 46/2009),
- Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/2007, 94/2007, 55/2009),
- Zakon o revidiranju, Zrev-2 (Ur. l. RS, št. 65/2008),
- Stvarnopravni zakonik (Ur. l. RS, št. 87/2002, 18/2007),
- Nepremičninski informator, Vestnik za sodne izvedence in cenilce ter druga literatura,
- priporočila DICM in SICGRAS,
- podatki na spletu ter podatki o transakcijah pri različnih agencijah ([www.gu.gov.si](http://www.gu.gov.si), [www.slonep.net](http://www.slonep.net)),
- lastni podatki o podobnih transakcijah z primerljivimi nepremičninami,
- objektivna presoja na osnovi izkušenj pri vrednotenju nepremičnin,
- podatki gradbene operative, ter ogled na kraju samem.

## 1.7 UPOŠTEVANI POGOJI

- Pri oceni tržne vrednosti sem na podlagi podatkov GURS-a, lokacijske informacije ter zemljiške knjige, preveril lastništvo, površino in rabo zemljišč.
- Na podlagi uradnih podatkov se ugotavlja, da obravnavana zemljišča po namenski rabi predstavljajo stavbna zemljišča na območju centralnih dejavnosti.
- Ugotavlja se, da obravnavana zemljišča predstavljajo parkirne in zelene površine, ter dostopne in javne poti.
- Na podlagi ZK izpisov se ugotavljajo ostala pravna dejstva v zvezi z obravnavanimi nepremičninami.

## 2.0 OMEJITVENI POGOJI IN POSTOPEK DELA

## 2.1 SPLOŠNI OMEJITVENI POGOJI

Poročilo je izdelano ob upoštevanju naslednjih splošnih omejitvenih pogojev:

- Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo, so povzeti iz virov, za katere ocenjevalec meni, da so zanesljivi; ocenjevalec ni odgovoren za pravilnost podatkov navedenih virov.

- Naročnik in njegovi predstavniki so zagotovili, da so informacije in podatki, ki so jih posredovali ocenjevalcu, popolni in točni; z moje strani so preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri.
- Posredovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice javne objave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti uporabljeno za noben namen s strani koga drugega brez pisne privolitve naročnika ali ocenjevalca.
- Ocenjevalec ni dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati na sestankih 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 veljale na dan ocenjevanja, razen če se o tem ne dogovori.

## 2.2 SPECIFIČNI OMEJITVENI POGOJI

Poročilo je izdelano ob upoštevanju naslednjih specifičnih omejitvenih pogojev:

- Ocena vrednosti velja za čas, ki je naveden v poročilu, in to samo za predmet ter namen, ki sta navedena v poročilu.
- Ocena vrednosti ne predstavlja nasveta v zvezi z investiranjem in se zato tudi ne sme smatrati tako.
- Poročilo o oceni vrednosti v sedanjih razmerah ni akt, ki bi ga moral naročnik oz. lastnik nepremičnine obvezno upoštevati in ga ne obvezuje k sklenitvi prodajne pogodbe za ceno, ki bi bila identična z ocenjeno vrednostjo. Poročilo o oceni vrednosti je zgolj informacija o vrednosti stvari.
- Potrebno je razumeti, da dejanska cena, dosežena v transakciji, ki vključuje ocenjevano nepremičnino, lahko odstopa od ocenjene tržne vrednosti zaradi različnih vzrokov, kot so motivacija obeh strank, pogajalske sposobnosti strank, struktura (npr. finančna) transakcije in drugih vzrokov specifičnih za transakcijo.
- Vrednost nepremičnine je ocenjena na stanje v času ogleda ob predpostavki, da je nepremičnina bremen, stvari in oseb prosta. Višino eventualno vpisanih hipotek in njihovo časovno dimenzijo ne ugotavljam.
- Predpostavljam, da gre za odgovorno lastništvo in odgovorno upravljanje z nepremičnino, ki je predmet ocenjevanja.
- Veljajo samo originalno podpisani in žigosani izvodi cenitvenega poročila.

## 2.3 OCENA VREDNOSTI

Pri izvedbi ocene vrednosti sem upošteval Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti. V skladu z omenjeno Hierarhijo so osnovna podlaga za izvedbo ocene vrednosti Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti, ki predpisujejo tri osnovne načine ocenjevanja vrednosti:

- Način tržnih primerjav je način za ocenjevanje vrednosti, s katerim primerjamo pretekle prodaje (ali ponudbe) primerljivih nepremičnin z obravnavano. V okviru tega načina uporabimo metodo neposredne primerjave prodaj (ali ponudb) podobnih nepremičnin, ter s temi postopki primerjanja ugotavljamo oceno vrednosti obravnavane nepremičnine.
- Na donosu zasnovan način (dohodkovni pristop) temelji na predpostavki, da je vrednost obravnavane nepremičnine enaka kapitalizirani sedanji vrednosti njenega bodočega donosa. Kapitalizacija povezuje donos in vrednost s pretvorbo zneska donosa v oceno vrednosti s pomočjo mere kapitalizacije (pri metodi direktne kapitalizacije) ali diskontne stopnje (pri metodi diskontiranega denarnega toka).

- Nabavnovrednostni način (stroškovni pristop) temelji na načelu substitucije in sicer na dejstvu, da obveščen kupec za nepremičnino ne bo pripravljen plačati več, kot znaša strošek gradnje nadomestne nepremičnine z enako uporabnostjo. Za to metodo je potrebno oceniti tekoče reprodukcijske stroške (oz. nadomestitvene stroške) novega objekta; od te vrednosti se odštejejo stroški za odpravo pomanjkljivosti (fizično, funkcionalno in ekonomsko zastaranje) in doda vrednost nezazidanega stavbnega zemljišča.

## 2.4 POSTOPEK DELA

Pri izvedbi ocenjevanja vrednosti sem izvedel naslednje aktivnosti:

- opravil sem pregled dokumentacije in informacij v zvezi z obravnavano nepremičnino,
- opravil sem ogled nepremičnine, ki je predmet ocene vrednosti,
- preučil sem vse omejitve, ki se nanašajo na nepremičninske pravice za obravnavano nepremičnino,
- preučil sem vpliv, ki ga ima na uporabo in vrednost nepremičnin veljavni predpisi o uporabi zemljišč, razumno verjetne spremembe veljavnih predpisov o uporabi zemljišč, razmere na trgu nepremičnin, fizično prilagodljivost nepremičnin, predvidene spremembe v soseski in najboljšo uporabo,
- vrednost zemljišča sem ocenjeval, kot če bi bilo prazno in na voljo za to, da z razvojem postane kar najbolj uporabno,
- vrednost izboljšav objektov sem ocenjeval na podlagi njihovega dejanskega prispevka k vrednosti zemljišča.

Pri izvedbi ocenjevanja vrednosti sem zbral, preveril, analiziral ter uskladi:

- ustrezno ugotovljene opisane podatke o primerljivih prodajah, ki so primerni za ocenjevanje vrednosti,
- primerljive podatke o prihodkih od najemnin, ki so primerni za ocenjevanje tržne najemnine za obravnavano nepremičnino,
- primerljive podatke o poslovnih odhodkih, ki so primerni za ocenjevanje poslovnih odhodkov za obravnavano nepremičnino,
- primerljive podatke, ki so primerni za ocenjevanje stopnje kapitalizacije,
- primerljive podatke o stroških, ki so primerni za ocenjevanje stroškov novega objekta oziroma izboljšav,
- primerljive podatke, ki so primerni za ocenjevanje razlike med stroški novega objekta in sedanjo vrednostjo objekta.

Upošteval in analiziral sem vse vplive na vrednost, ki ga ima združevanje različnih sestavin na vrednost celotne nepremičnine in se izogibal ocenjevanju vrednosti celote le na podlagi seštevanja posameznih vrednosti različnih sestavin nepremičnine.

Opravil sem analizo najgospodarnejše uporabe zemljišča na obravnavani lokaciji. Najgospodarnejša uporaba je najverjetnejša uporaba premoženja, ki je fizično možna, ustrezno utemeljena, zakonsko dopustna, finančno izvedljiva in posledica tega je najgospodarnejša uporaba premoženja, katerega vrednost se ocenjuje.



### 3.0 ANALIZA TRGA NEPREMIČNIN

Pri ocenjevanju obravnavanih nepremičnin in z njimi povezanih nepremičninskih pravic sem opravil analizo nepremičninskega trga, ki mi je dala osnovne podatke in kazalce o cenah nepremičnin v Sloveniji in regiji v kateri je locirana obravnavana nepremičnina, ter nakazala trende njihovega gibanja.

#### 3.1 TRG NEPREMIČNIN

Trg nepremičnin v Sloveniji je specifičen predvsem zaradi majhnega geografskega obsega ter velikih gospodarskih razlik med regijami. Spremembe v gospodarstvu ter spremembe zakonodaje v Sloveniji, pa zaradi majhnosti prostora precej vplivajo tudi na trg nepremičnin.

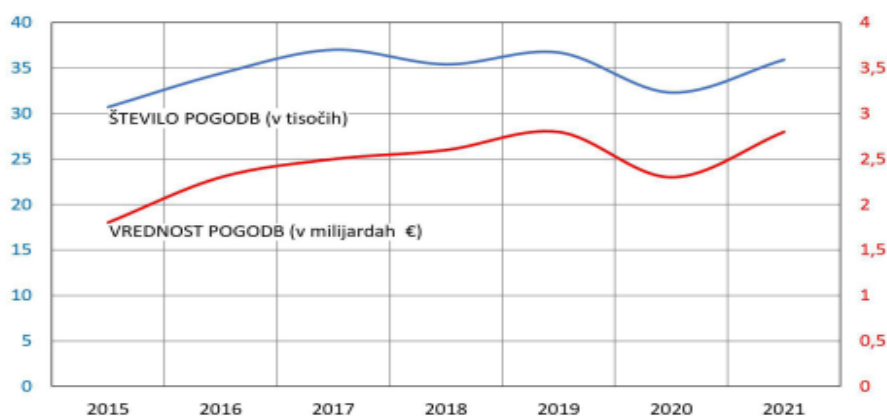
#### Obseg ter vrednost prometa z nepremičninami

Slovenski nepremičninski trg sta leta 2021 zaznamovala rekordna rast cen stanovanjskih nepremičnin in rekordno število transakcij z zemljišči za gradnjo stanovanjskih stavb, pa tudi oživitev trga poslovnih nepremičnin.

Potem, ko je bilo število realiziranih kupoprodaj nepremičnin, z izjemo zazidljivih zemljišč, v letu 2020 zaradi ukrepov za zaježitev epidemije pričakovano manjše, se je v drugem »kovidnem« letu 2021 ponovno povečalo praktično za vse vrste nepremičnin.

V letu 2021 je bilo na ravni države evidentirali okoli 35.900 kupoprodajnih pogodb za nepremičnine, katerih skupna vrednost je znašala okoli 2,8 milijarde evrov. Ocenjuje se, da bo končno število evidentiranih pogodb oziroma nepremičninskih poslov za leto 2021 preseglo 37 tisoč, njihova skupna vrednost pa bo okoli 2,9 milijarde evrov. Tako bosta število in nominalna vrednost sklenjenih poslov z nepremičninami verjetno rekordna od začetka sistematičnega spremljanja nepremičninskega trga leta 2007. V primerjavi z letom 2020 je bilo število sklenjenih pogodb večje za 15 do 20 odstotkov, njihova skupna vrednost pa za 25 do 30 odstotkov. Relativno večjo rast vrednosti sklenjenih poslov, glede na rast števila sklenjenih poslov, gre pripisati tudi rasti in visokim cenam nepremičnin. Ocenjujemo, da sta bila lani število pogodb in njihova skupna vrednost za 3 do 5 odstotkov večja tudi v primerjavi s »predkovidnim« letom 2019.

Število in vrednost kupoprodajnih pogodb za nepremičnine, Slovenija, letno 2015 – 2021



### 3.2 GIBANJE CEN NEPREMIČNIN

Vrednost prometa s stanovanjskimi nepremičninami (stanovanja v večstanovanjskih stavbah in stanovanjske hiše s pripadajočim zemljiščem) je leta 2021 znašala dobrih 1,9 milijarde evrov oziroma vrednostno več kot dve tretjini vsega evidentiranega prometa z nepremičninami. Delež prometa s stanovanjskimi nepremičninami se v zadnjih dveh letih oziroma po nastopu epidemije COVID-19 povečuje predvsem na račun povečevanja prometa s stanovanjskimi hišami. Vrednostno se je delež prometa s hišami v celotnem prometu nepremičnin s 23 odstotkov leta 2019 povečal na slabih 28 odstotkov leta 2021.

Promet z zemljišči za gradnjo stavb je lani znašal slabih 14 odstotkov celotnega prometa z nepremičninami oziroma okoli 400 milijonov evrov. Trend rasti prometa z zemljišči za gradnjo stavb je sicer prisoten že od leta 2015, ko je bil delež prometa z zemljišči za gradnjo stavb v skupnem prometu z nepremičninami le dobrih 8 odstotkov, promet pa je znašal okoli 150 milijonov evrov.

Evidentirani promet s poslovnimi nepremičninami (pisarne, trgovski, storitveni in gostinski lokali) za leto 2021 je znašal slabih 10 odstotkov celotnega prometa z nepremičninami oziroma okoli 180 milijonov evrov. Skupni promet s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči pa dobre 3 odstotke celotnega prometa oziroma okoli 90 milijonov evrov.

Vrednost in deleži prometa po vrstah nepremičnin, Slovenija, leto 2021

VRSTA NEPREMIČNINE	Vrednost prometa (v mio €)	Delež v skupnem prometu
Stanovanja	1.125	39,6%
Hiše	792	27,9%
Zemljišča za gradnjo stavb	394	13,9%
Trgovski, storitveni in gostinski lokali	169	5,9%
Pisarne	108	3,8%
Kmetijska zemljišča	61	2,1%
Pozidana zemljišča	59	2,1%
Industrijske nepremičnine	52	1,8%
Turistični objekti	26	0,9%
Gozdna zemljišča	25	0,9%
Garaže in parkirni prostori	14	0,5%
Ostale nepremičnine	18	0,6%

Po preliminarnih podatkih za leto 2022 se rast cen stanovanjskih nepremičnin tudi letos nadaljuje praktično povsod po državi. Se pa v Ljubljani, ki narekuje trende na slovenskem nepremičninskem trgu in ji z manjšim ali večjim zamikom sledijo tudi ostala največja mesta, vendarle kažejo prvi znaki umirjanja rasti cen.

#### Zemljišča za gradnjo

Kot zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb so upoštevana nezazidana stavbna zemljišča za gradnjo družinskih hiš in večstanovanjskih stavb, kot tudi že pozidana stavbna zemljišča, ki se kupujejo z namenom nadomestne gradnje stanovanjskih stavb, ne glede na različno komunalno opremljenost in upravno-pravni status zemljišča oziroma obstoj gradbenega dovoljenja.

Leta 2021 je bila srednja cena zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb v Sloveniji stavb 53 €/m<sup>2</sup> in se je v primerjavi z letom 2020 statistično zvišala za tri evre na kvadratni meter. Tako kot cene stanovanjskih nepremičnin, so tudi cene zemljišč za njihovo gradnjo lani v Sloveniji dosegle zgodovinsko najvišjo raven. Rekordne cene zazidljiva zemljišča dosegajo predvsem v Ljubljani in okolici ter v turističnih krajih, kjer je povpraševanje veliko, ponudba pa omejena, medtem ko cene na ruralnih območjih ostajajo razmeroma nizke.

Velikost vzorca in mediana cen za stanovanja in hiše na sekundarnem trgu ter zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb, Slovenija in po tržnih analitičnih območjih, leto 2021

ANALITIČNO OBMOČJE	Stanovanja Velikost vzorca	Stanovanja Cena v €/m <sup>2</sup> (mediana)	Hiše Velikost vzorca	Hiše Cena v € (mediana)	Zemljišča za gradnjo Velikost vzorca	Zemljišča za gradnjo Cena v €/m <sup>2</sup> (mediana)
<b>SLOVENIJA</b>	<b>7.132</b>	<b>2.060</b>	<b>3.619</b>	<b>110.000</b>	<b>2.072</b>	<b>53</b>
LJUBLJANA	1.900	3.410	211	325.000	57	314
MARIBOR	997	1.620	152	146.000	36	119
OBALA	451	3.050	130	275.000	61	149
SEVERNA OKOLICA LJUBLJANE	359	2.690	181	240.000	157	165
CELJE	305	1.690	57	165.000	9	117
GORENJSKO OBMOČJE	303	1.840	103	177.000	87	133
KRANJ Z OKOLICO	239	2.580	76	238.000	74	170
JUŽNA OKOLICA LJUBLJANE	226	2.470	224	214.000	191	85
KOROŠKA, POHORJE, KOZJAK	213	1.120	108	111.000	66	34
JUŽNA OKOLICA MARIBORA	210	1.300	240	111.000	202	47
NOVO MESTO IN OKOLICA	183	1.880	196	72.000	105	40
ŠALEŠKA DOLINA	179	1.530	39	130.000	17	35
SLOVENSKE GORICE	170	1.150	208	76.000	139	23
ZASAVJE	152	1.030	52	80.000	11	28
NOVA GORICA, VIPAVSKA DOLINA, BRDA	144	2.030	130	107.000	60	72
PREKMURJE	117	1.020	205	50.000	113	12
SAVINJSKA DOLINA	112	1.580	133	113.000	71	55
ALPSKO TURISTIČNO OBMOČJE	108	3.260	42	243.000	35	196
NOTRANJSKO OBMOČJE	102	1.290	84	85.000	87	33
PTUJSKO POLJE	101	1.200	113	86.000	100	26
KRAS	81	1.880	60	140.000	39	70
POSOČJE IN IDRJSKO OBMOČJE	76	1.090	103	65.000	17	39
KRŠKO-BREŽIŠKO POLJE	76	1.240	74	66.000	45	29
SAVINJSKO HRIBOVJE	71	1.260	159	81.000	72	32
KOČEVSKO OBMOČJE	69	1.070	112	70.000	64	35
VZHODNA OKOLICA LJUBLJANE	56	1.790	56	140.000	54	78
POŠAVJE	46	1.040	179	55.000	33	22
HALOZE, BOČ	45	1.100	86	60.000	29	24
BELA KRAJINA	41	960	87	50.000	15	19
SLOVENSKA ISTRA BREZ OBALE	-	-	19	165.000	26	75

Tudi lani je bila srednja cena zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb daleč najvišja v Ljubljani, kjer se je večina zemljišč prodala po ceni od 220 do 530 €/m<sup>2</sup>. Po ravni cen je sledilo Alpsko turistično območje (Kranjska Gora, Bled), kjer se je večina zemljišč prodala po ceni od 130 do 340 €/m<sup>2</sup>. Precej nad slovenskim povprečjem so bila še območja, kjer je bila srednja cena zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb nad mejo 100 €/m<sup>2</sup>, in sicer; Kranj z okolico, Severna okolica Ljubljane, Obala (Koper, Piran, Portorož, Izola), Gorenjsko območje (brez Kranja z ožjo okolico in gorenjskih turističnih krajev) ter Maribor in Celje, kjer so bile lani cene zazidljivih zemljišč praktično enake.

Kot običajno so bila tudi lani zazidljiva zemljišča daleč najcenejša v Prekmurju, kjer se je večina zemljišč prodala po ceni od 10 do 20 €/m<sup>2</sup> in v Beli Krajini, kjer se jih je večina prodala po ceni od 15 do 25 €/m<sup>2</sup>.

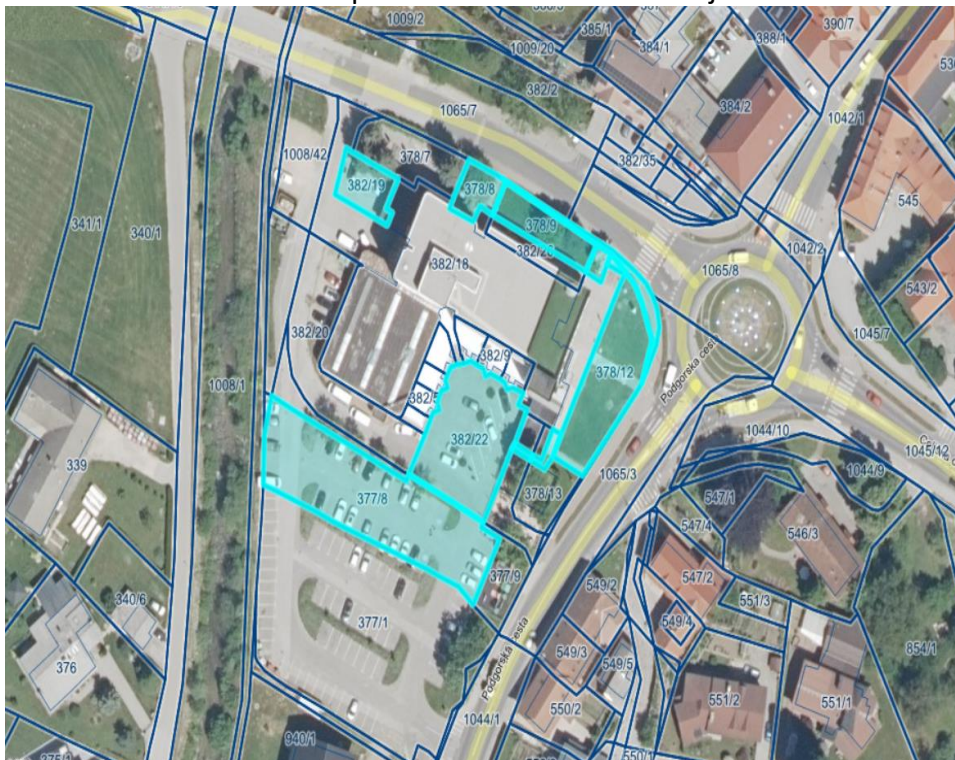
#### 4.0 PREDMET OCENJEVANJA

Predmet cenitvenega poročila je ocena tržne vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljata stavbna zemljišča k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 377/8, 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22 in 382/24.

#### 4.1 PODATKI O ZEMLJIŠČIH IN LOKACIJI

Obravnavana zemljišča predstavljajo parkirne in zelene površine, ter dostopne in javne poti pred poslovno-trgovskim centrom v centru Slovenj Gradca.

Orto-foto posnetek obravnavnih zemljišč



#### Možnost dostopa

Dostop do zemljišč, ki predstavljajo parkirišča je iz asfaltirane ceste, dostop do zemljišč ki predstavljajo zelene ter ostale površine pa iz javnega pločnika.

#### Osnovni pravni položaj nepremičnin

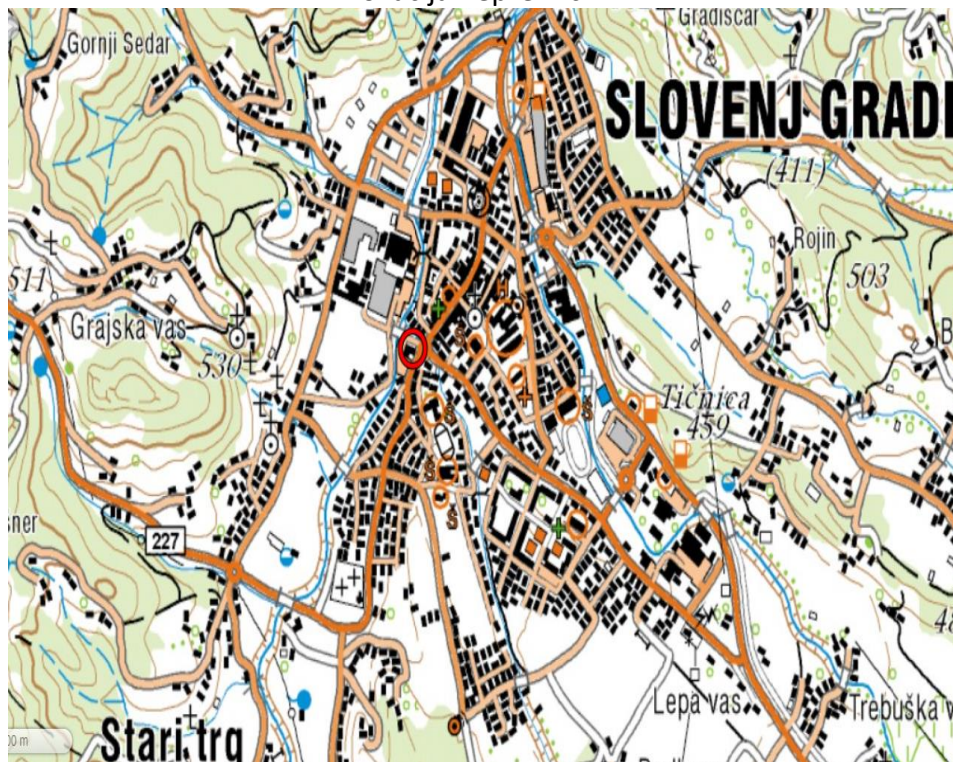
Na podlagi ZK izpisov se ugotavlja, da je na nepremičninah vknjiženih več hipotek, zaznamba neposredne izvršljivosti ter zaznamba izvršbe. Na zemljiščih k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/19, 382/22 ter 382/24 pa še služnost za potrebe ureditve komunalne infrastrukture, ter na zemljiščih k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/5 služnost za potrebe izgradnje kolesarske poti.

#### Lokacija nepremičnin

Lokacija je dobra, saj se zemljišča nahajajo v centru Slovenj Gradca.

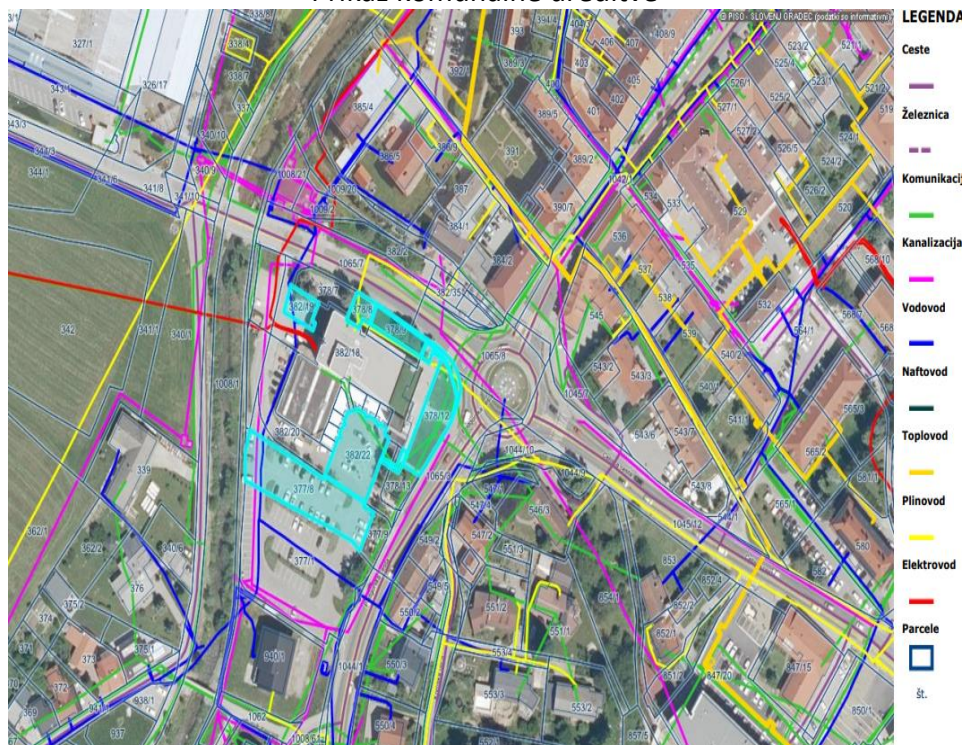


## Lokacija nepremičnin

Razpoložljivost in opis komunalnih priključkov

Smatra se, da so zemljišče komunalno urejena, saj se na zemljiščih, ali v neposredni bližini nahajajo vsi potrebni komunalni priključki.

## Prikaz komunalne ureditve

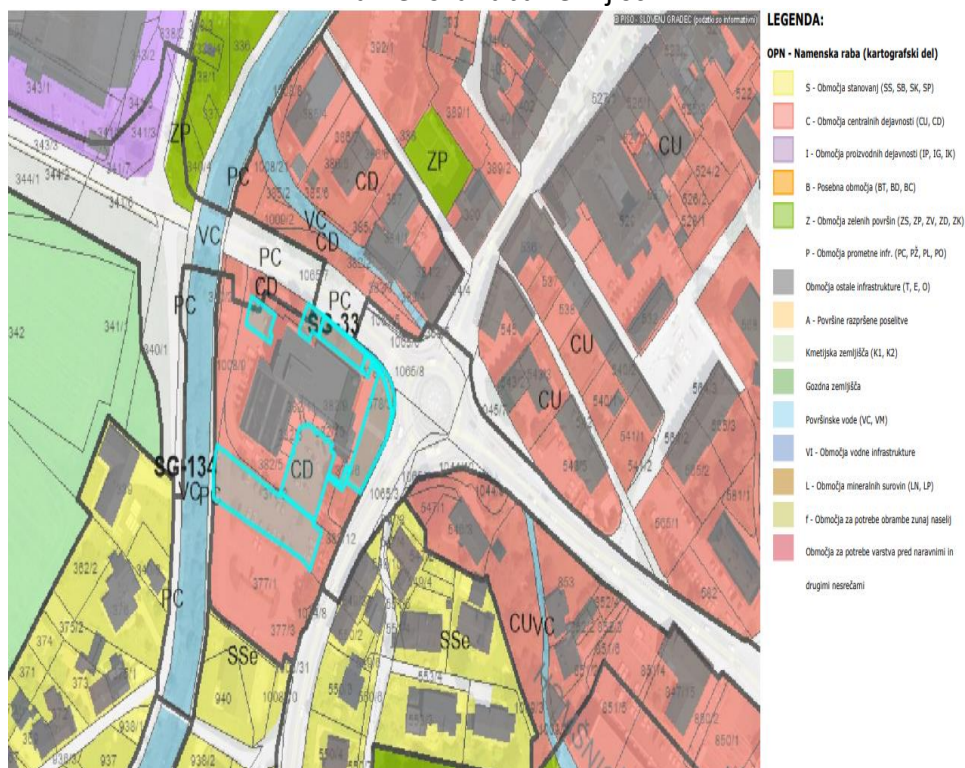




### Namenska raba zemljišč

Po namenski rabi so zemljišča opredeljena kot stavbna zemljišča na območju centralnih dejavnosti.

#### Namenska raba zemljišč



**Zemljišča k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 377/8, 382/19 ter 382/22** predstavljajo parkirišča pred poslovno-trgovskim centrom. Parkirišča so asfaltirana, označena ter predstavljajo območje kratkotrajnega parkiranja.

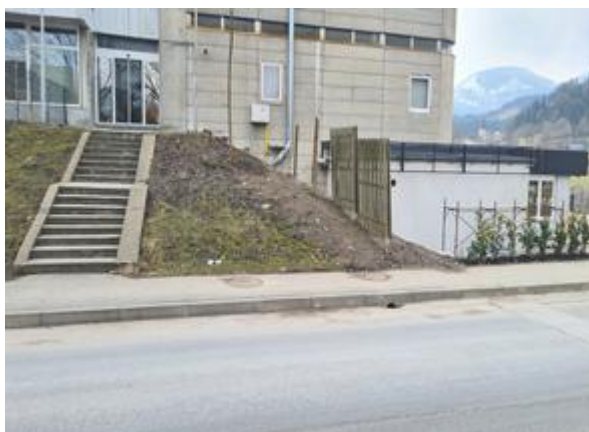
#### Slikovni material



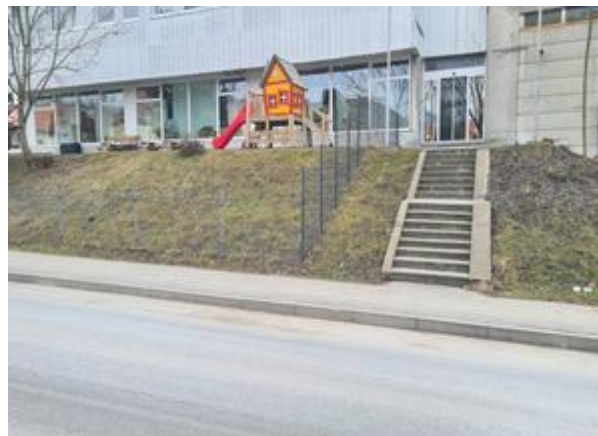


**Zemljišča k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14 in 382/24 predstavljajo zelene, ter dostopne in javne površine ob poslovno-trgovskim centrom.**

#### Slikovni material









#### 4.2 ANALIZA NAJGOSPODARNEJŠE UPORABE

Po razširjeni definiciji lahko opredelimo najgospodarnejšo uporabo zemljišča kot tisto, ki odraža najverjetnejšo uporabo, ki je fizično možna, primerno upravičena, urbanistično sprejemljiva, zakonsko dopustna, finančno izvedljiva in katere rezultat je najvišja vrednost ocenjevanega zemljišča. Preračun po načelu najgospodarnejše uporabe zahteva določen metodološki red. Opišemo ga lahko skozi štiri korake (MSOV ter Ocenjevanje vrednosti nepremičnin, SIR):

- Preverimo zakonsko dopustnost gradnje, kar vključuje vsa dovoljenja in skladnosti z upravno–pravno dokumentacijo. Prvi korak zajema pregled lokacijske informacije ali podobnega dokumenta, kjer se seznanimo s predpisanimi gabariti, omejitvami, namembnostjo in drugimi urbanističnimi konstantami.
- Analiziramo fizično možnost gradnje, kjer proučujemo teoretično optimalno zgradbo po kriteriju tehnične izvedljivosti in funkcionalnosti objekta. Pomembno je, da ocenjevalec poda pojasnilo v kakšni meri je predvidena pozidava verjetna. Spoštovati velja tudi dejstvo, da maksimalna izraba fizičnih danosti ne pomeni nujno tudi največjo funkcionalnost objekta.
- Preverimo fizično upravičenost oziroma izvedljivost predpostavljene gradnje, bodisi skozi tržno kotacijo zgrajenih nepremičnin, bodisi skozi donosnostni kriterij. Pomembno je, da se na tem mestu upiramo na analize trga in zajamemo pričakovane tržne trende.
- Analiziramo najvišjo donosnost, pri čemer je temeljno načelo, da je najgospodarnejša tista izboljšava zemljišča ter izraba oblike prostora, ki imata za posledico najvišjo vrednost zemljišča.

Glede na znana dejstva se ugotavlja, da obravnavane nepremičnine predstavljajo parkirne in zelene površine, ter dostopne in javne poti pred poslovno-trgovskim centrom, tako, da se analiza najgospodarnejše rabe ne ugotavlja, oziroma je enaka dejanski.

#### 5.0 OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

To je ocena vrednosti nepremičnine, ki je z vidika denarja najverjetnejša, da jo bo posest dosegla na konkurenčnem trgu med neodvisnim prodajalcem in neodvisnim kupcem, če nanju ne vplivajo posebni zneski financiranja, drugi pogoji in obveznosti.

Za določanje tržne vrednosti se praviloma uporabljajo trije načini:

- način tržnih primerjav temelji na osnovi primerjav preteklih prodaj podobnih posesti v časovno kratkem obdobju, čim bližje obravnavani lokaciji oz. približno enakem okolju.
- na donosu zasnovan način temelji na osnovi predpostavke, da je vrednost posesti enaka sedanji vrednosti bodočih koristi od poslovanja posesti.
- nabavno vrednostni način temelji na načelu zamenjave (substitucije) in sicer na trditvi, da obveščen kupec ne bo pripravljen plačati več, kot je strošek gradnje nadomestne posesti z enako uporabnostjo in z upoštevanjem fizičnega, funkcionalnega in ekonomskega zastaranja, kateremu prištejemo tržno vrednost zemljišča.

Za oceno tržne vrednosti obravnavanih nepremičnin sem v danem primeru uporabil način tržnih primerjav, ter nabavnovrednostni način.

## 5.1 NAČIN TRŽNIH PRIMERJAV

Iz analize izvršenih transakcij s podobnimi zemljišči na obravnavanem območju, v obdobju parih let ugotavljam, da je promet z zemljišči dober, ter da cene rastejo.

Uporabimo metodo direktne primerjave prodajnih cen, ki je temeljna metoda za ocenjevanje tržne vrednosti zemljišča. Pri vrednotenju so v ceni zemljišča upoštevane značilnosti in lastnosti obravnavane lokacije ter primerjava s tržnimi cenami v ožjem okolju.

### Koraki uporabe načina tržnih primerjav:

- Izberemo prodaje prostih zemljišč, ki so podobna obravnavanemu zemljišču v pogojih in potencialni uporabi. Zberemo informacije kot so prodajni pogoji, pogoji vsake prodaje in plačane cene.
- Primerjamo vsako prodajo primerljivih zemljišč po datumu prodaje, lokacijskih faktorjih in fizičnih karakteristikah.
- Prilagodimo prodajne cene vsakega primerljivega zemljišča za pomembne razlike med njimi in obravnavanim zemljiščem. Prilagoditve lahko opravimo v denarni enoti ali odstotkih.
- Ocenimo indikativno vrednost za obravnavano zemljišče temelječo na primerljivih prodajah, ki smo jih analizirali.

Za primerjavo so izbrane podobne nepremičnine, za katere menim, da so po svojih lastnostih najboljši indikatorji vrednosti ocenjevane posesti.

### Aplikacija CGS-Cenilci

Seznam	Zemljevid	REN seznam	Uredi po	Id	naraščujoče	REN	Označi vse	Izbrisi neizbr.	Shrani seznam...
Id	Vrsta posla	Datum skl.	Pog. / odd. cena (EUR)	DDV	Net. tlor. povr.	Povprečna cena m <sup>2</sup>	Prod. / odd. delež	Kat. občina	Naslov
✖ 518930	<sup>2.2</sup> ods KPP - ProTrg	27.10.2020	26.440,44			26,52 €			0 0
✖ 518930	Z				739,00		1/1	SLOVENJ GRADEC	0 0
✖ 518930	Z				258,00		1/1	SLOVENJ GRADEC	0 0
✖ 652717	<sup>2.2</sup> ods KPP - ProTrg	31.03.2022	2.968,90			26,99 €			0 0
✖ 652717	Z				2,00		1/1	SLOVENJ GRADEC	0 0
✖ 652717	Z				108,00		1/1	SLOVENJ GRADEC	0 0
✖ 653197	<sup>1.2</sup> ods KPP - ProTrg	22.04.2022	1.943,28		72,00	26,99 €	1/1	SLOVENJ GRADEC	0 0 0 0

Odstotne prilagoditve so opravljene na kumulativni osnovi. Proces prilagajanja in ocene posameznih razlik so razvidne iz mreže prilagoditev.

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 377/8

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	910	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	0	-5	-5
Fizične lastnosti (%)	100	0	0	0
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	10	0	0
Ocenjena vrednost (eur/m2)		29,15	27,00	27,00
Indikativna vrednost (eur/m2)	27,72			
Zaokroženo (eur/m2)	27,70			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>25.207 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/4

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	4	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	15	5	5
Fizične lastnosti (%)	100	-15	-15	-15
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	10	-5	-5
Ocenjena vrednost (eur/m2)		29,15	25,65	25,65
Indikativna vrednost (eur/m2)	26,82			
Zaokroženo (eur/m2)	26,80			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>107 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/5

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	56	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	10	0	0
Fizične lastnosti (%)	100	-10	-10	-10
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	10	-5	-5
Ocenjena vrednost (eur/m2)		29,15	25,65	25,65
Indikativna vrednost (eur/m2)	26,82			
Zaokroženo (eur/m2)	26,80			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>1.501 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/8

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	115	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	10	0	0
Fizične lastnosti (%)	100	-10	-10	-10
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	10	-5	-5
Ocenjena vrednost (eur/m2)		29,15	25,65	25,65
Indikativna vrednost (eur/m2)	26,82			
Zaokroženo (eur/m2)	26,80			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>3.082 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/9

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	168	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	10	0	0
Fizične lastnosti (%)	100	-10	-10	-10
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	10	-5	-5
Ocenjena vrednost (eur/m2)		29,15	25,65	25,65
Indikativna vrednost (eur/m2)	26,82			
Zaokroženo (eur/m2)	26,80			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>4.502 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/10

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	24	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	10	0	0
Fizične lastnosti (%)	100	-10	-10	-10
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	10	-5	-5
Ocenjena vrednost (eur/m2)		29,15	25,65	25,65
Indikativna vrednost (eur/m2)	26,82			
Zaokroženo (eur/m2)	26,80			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>643 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/11

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	6	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	15	5	5
Fizične lastnosti (%)	100	-10	-10	-10
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	15	0	0
Ocenjena vrednost (eur/m2)		30,48	27,00	27,00
Indikativna vrednost (eur/m2)	28,16			
Zaokroženo (eur/m2)	28,20			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>169 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/12

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	412	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	5	-5	-5
Fizične lastnosti (%)	100	-5	-5	-5
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	10	-5	-5
Ocenjena vrednost (eur/m2)		29,15	25,65	25,65
Indikativna vrednost (eur/m2)	26,82			
Zaokroženo (eur/m2)	26,80			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>11.042 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/14

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	19	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	10	0	0
Fizične lastnosti (%)	100	0	0	0
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	20	5	5
Ocenjena vrednost (eur/m2)		31,80	28,35	28,35
Indikativna vrednost (eur/m2)	29,50			
Zaokroženo (eur/m2)	29,50			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>561 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/19

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	128	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	5	0	0
Fizične lastnosti (%)	100	0	0	0
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	15	5	5
Ocenjena vrednost (eur/m2)		30,48	28,35	28,35
Indikativna vrednost (eur/m2)	29,06			
Zaokroženo (eur/m2)	29,10			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>3.725 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/22

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	526	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	0	-5	-5
Fizične lastnosti (%)	100	0	0	0
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	10	0	0
Ocenjena vrednost (eur/m2)		29,15	27,00	27,00
Indikativna vrednost (eur/m2)	27,72			
Zaokroženo (eur/m2)	27,70			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>14.570 €</b>			

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/24

Kategorije	Ocenjevano	Primerljiva nepremičnina 1	Primerljiva nepremičnina 2	Primerljiva nepremičnina 3
Velikost zemljišča (m2)	6	997	110	72
Vrednost (eur/m2)		26,50	27,00	27,00
Vpliv lokacije (%)	100	0	0	0
Vpliv velikosti (%)	100	15	5	5
Fizične lastnosti (%)	100	0	0	0
Čas od prodaje (%)	100	10	5	5
Roki in pogoji prodaje (%)	100	0	0	0
<b>Prilagoditve zaradi razlik</b>				
Prilagoditve skupaj (%)	100	25	10	10
Ocenjena vrednost (eur/m2)		33,13	29,70	29,70
Indikativna vrednost (eur/m2)	30,84			
Zaokroženo (eur/m2)	30,80			
Vrednost zemljišča (eur)	<b>185 €</b>			

## 5.2 NABAVNOVREDNOSTNI NAČIN

Nabavnovrednostni način nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela, da kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enake koristnosti z nakupom ali z gradnjo oziroma izdelavo.

Koraki za izračun vrednosti po nabavno vrednostnem načinu:

- ocena vrednosti zemljišča, kot da je prosto,
- ocena reprodukcijskih stroškov izgradnje novega objekta,
- ocena vseh stroškov za odpravo pomanjkljivosti na objektu (fizično, funkcionalno in ekonomsko zastaranje),
- ocena stroškov zunanje ureditve (izboljšave),
- ocena amortizacije vseh izboljšav zemljišča ter
- ocena donosa investitorja.

Pri amortizaciji upoštevam tehnično konstrukcijo, opremljenost in finalizacijo objekta.

### **Ocena tržne vrednosti zemljišča (VZ)**

Uporabimo metodo direktne primerjave prodajnih cen, ki je temeljna metoda za ocenjevanje tržne vrednosti zemljišča. Pri vrednotenju so v ceni zemljišča upoštevane značilnosti in lastnosti obravnavane lokacije ter primerjava s tržnimi cenami v ožjem okolju.

Koraki uporabe metode primerljivih prodaj:

- Izberemo prodaje prostih zemljišč, ki so podobna obravnavanemu zemljišču v pogojih in potencialni uporabi. Zberemo informacije kot so prodajni pogoji, pogoji vsake prodaje in plačane cene.
- Primerjamo vsako prodajo primerljivih zemljišč po datumu prodaje, lokacijskih faktorjih in fizičnih karakteristikah.
- Prilagodimo prodajne cene vsakega primerljivega zemljišča za pomembne razlike med njimi in obravnavanim zemljiščem. Prilagoditve lahko opravimo v denarni enoti ali odstotkih.
- Ocenimo indikativno vrednost za obravnavano zemljišče temelječo na primerljivih prodajah, ki smo jih analizirali.

Tržna vrednost nerazvitega zemljišča se je ocenila po načinu tržnih primerjav.

### **Ocena vrednosti objekta (NVNO)**

Strošek gradnje predpostavim na osnovi analize dosegljivih podatkov o cenah v gradbeništvu za objekte podobne konstrukcije, namembnosti in standarda gradnje.

Zmanjšanje vrednosti (amortizacijo) izračunam neposredno za vsako vrsto zastaranja posebej; fizična obrabljenost, funkcionalno zastaranje ter ekonomsko zastaranje.

Struktura obrabljenosti primerljivega objekta glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente; dolgotrajne komponente 0 %, kratkotrajne komponente 100 %.

Strošek ureditve parkirišč se oceni v višini 50 EUR/m<sup>2</sup>.

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 377/8

<b>Ocenjen strošek izgradnje (NVNO)</b>		
Neto tlorisna površina objekta (m2)	Ocena vrednosti (EUR/m2)	Ocenjena tržna vrednost (EUR)
asfaltirano parkirišče 910	50	45.500,00 €
<b>1/ Skupaj strošek izgradnje:</b>		<b>45.500,00 €</b>
<b>Ocena zastaranja (amortizacija) glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente</b>		
Dejanska starost (leta)	Ekonomska življenska doba (leta)	Zastaranje (%)
<i>Fizično zastaranje - dolgotrajne komponente (se ne upošteva)</i>		
0	80	0,00
<i>Fizično zastaranje - kratkotrajne komponente (sprotno vzdrževano)</i>		
20	30	0,67
<i>Funkcionalno zastaranje (ni zaznati)</i>		
0	100	0,00
<i>Ekonomsko zastaranje (ni zaznati)</i>		
0	100	0,00
<b>Ocenjen strošek zunanje ureditve (SZU)</b>		
Ocenjena tržna vrednost (EUR)	Ocena stroška (%)	Ocenjen strošek ureditve (EUR)
45.500	0,00	0,00 €
<b>2/ Skupaj strošek zunanje ureditve:</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Ocena zastaranja (amortizacija)</b>		
Dejanska starost (leta)	Ekonomska življenska doba (leta)	Zastaranje (%)
<i>Fizično zastaranje (ni zaznati)</i>		
0	30	0,00
<b>Ocena donosa investitorja (DI)</b>		
Ocenjena tržna vrednost (EUR)	Ocena stroška (%)	Ocenjen strošek ureditve (EUR)
45.500	0,06	2.730,00 €
<b>3/ Skupaj donos investitorja:</b>		<b>2.730,00 €</b>

<b>REKAPITULACIJA</b>		
Vrednost zemljišča		25.207,00 €
<b>1/ Vrednost zemljišča (VZ):</b>		<b>25.207,00 €</b>
Nabavni strošek novega objekta		45.500,00 €
Dolgotranje komponente	0,00	0,00 €
Kratkotranje komponente	0,67	-30.485,00 €
Funkcionalno zastaranje	0,00	0,00 €
Ekonomsko zastaranje	0,00	0,00 €
<b>2/ Strošek delavniškega objekta (SO):</b>		<b>15.015,00 €</b>
Nabavni strošek nove zunanje ureditve		0,00 €
Fizično zastaranje	0,00	0,00 €
<b>3/ Strošek zunanje ureditve (SZU):</b>		<b>0,00 €</b>
Donos investitorja	0,06	2.730,00 €
<b>4/ Donos investitorja (DI):</b>		<b>2.730,00 €</b>
<b>SKUPAJ:</b>		<b>42.952,00 €</b>



## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/19

<b>Ocenjen strošek izgradnje (NVNO)</b>		
Neto tlorisna površina objekta (m2)	Ocena vrednosti (EUR/m2)	Ocenjena tržna vrednost (EUR)
asfaltirano parkirišče 128	50	6.400,00 €
<b>1/ Skupaj strošek izgradnje:</b>		<b>6.400,00 €</b>
<b>Ocena zastaranja (amortizacija) glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente</b>		
Dejanska starost (leta)	Ekonomska življenska doba (leta)	Zastaranje (%)
<i>Fizično zastaranje - dolgotrajne komponente (se ne upošteva)</i>		
0	80	0,00
<i>Fizično zastaranje - kratkotrajne komponente (sprotno vzdrževano)</i>		
20	30	0,67
<i>Funkcionalno zastaranje (ni zaznati)</i>		
0	100	0,00
<i>Ekonomsko zastaranje (ni zaznati)</i>		
0	100	0,00
<b>Ocenjen strošek zunanje ureditve (SZU)</b>		
Ocenjena tržna vrednost (EUR)	Ocena stroška (%)	Ocenjen strošek ureditve (EUR)
6.400	0,00	0,00 €
<b>2/ Skupaj strošek zunanje ureditve:</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Ocena zastaranja (amortizacija)</b>		
Dejanska starost (leta)	Ekonomska življenska doba (leta)	Zastaranje (%)
<i>Fizično zastaranje (ni zaznati)</i>		
0	30	0,00
<b>Ocena donosa investitorja (DI)</b>		
Ocenjena tržna vrednost (EUR)	Ocena stroška (%)	Ocenjen strošek ureditve (EUR)
6.400	0,06	384,00 €
<b>3/ Skupaj donos investitorja:</b>		<b>384,00 €</b>

<b>REKAPITULACIJA</b>		
Vrednost zemljišča		3.725,00 €
<b>1/ Vrednost zemljišča (VZ):</b>		<b>3.725,00 €</b>
Nabavni strošek novega objekta		6.400,00 €
Dolgotranje komponente	0,00	0,00 €
Kratkotranje komponente	0,67	-4.288,00 €
Funkcionalno zastaranje	0,00	0,00 €
Ekonomsko zastaranje	0,00	0,00 €
<b>2/ Strošek delavniškega objekta (SO):</b>		<b>2.112,00 €</b>
Nabavni strošek nove zunanje ureditve		0,00 €
Fizično zastaranje	0,00	0,00 €
<b>3/ Strošek zunanje ureditve (SZU):</b>		<b>0,00 €</b>
Donos investitorja	0,06	384,00 €
<b>4/ Donos investitorja (DI):</b>		<b>384,00 €</b>
<b>SKUPAJ:</b>		<b>6.221,00 €</b>

## Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/22

<b>Ocenjen strošek izgradnje (NVNO)</b>		
Neto tlorisna površina objekta (m2)	Ocena vrednosti (EUR/m2)	Ocenjena tržna vrednost (EUR)
asfaltirano parkirišče 526	50	26.300,00 €
<b>1/ Skupaj strošek izgradnje:</b>		<b>26.300,00 €</b>
<b>Ocena zastaranja (amortizacija) glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente</b>		
Dejanska starost (leta)	Ekonomska življenska doba (leta)	Zastaranje (%)
<i>Fizično zastaranje - dolgotrajne komponente (se ne upošteva)</i>		
0	80	0,00
<i>Fizično zastaranje - kratkotrajne komponente (sprotno vzdrževano)</i>		
20	30	0,67
<i>Funkcionalno zastaranje (ni zaznati)</i>		
0	100	0,00
<i>Ekonomsko zastaranje (ni zaznati)</i>		
0	100	0,00
<b>Ocenjen strošek zunanje ureditve (SZU)</b>		
Ocenjena tržna vrednost (EUR)	Ocena stroška (%)	Ocenjen strošek ureditve (EUR)
26.300	0,00	0,00 €
<b>2/ Skupaj strošek zunanje ureditve:</b>		<b>0,00 €</b>
<b>Ocena zastaranja (amortizacija)</b>		
Dejanska starost (leta)	Ekonomska življenska doba (leta)	Zastaranje (%)
<i>Fizično zastaranje (ni zaznati)</i>		
0	30	0,00
<b>Ocena donosa investitorja (DI)</b>		
Ocenjena tržna vrednost (EUR)	Ocena stroška (%)	Ocenjen strošek ureditve (EUR)
26.300	0,06	1.578,00 €
<b>3/ Skupaj donos investitorja:</b>		<b>1.578,00 €</b>

<b>REKAPITULACIJA</b>		
Vrednost zemljišča		14.570,00 €
<b>1/ Vrednost zemljišča (VZ):</b>		<b>14.570,00 €</b>
Nabavni strošek novega objekta		26.300,00 €
Dolgotranje komponente	0,00	0,00 €
Kratkotranje komponente	0,67	-17.621,00 €
Funkcionalno zastaranje	0,00	0,00 €
Ekonomsko zastaranje	0,00	0,00 €
<b>2/ Strošek delavniškega objekta (SO):</b>		<b>8.679,00 €</b>
Nabavni strošek nove zunanje ureditve		0,00 €
Fizično zastaranje	0,00	0,00 €
<b>3/ Strošek zunanje ureditve (SZU):</b>		<b>0,00 €</b>
Donos investitorja	0,06	1.578,00 €
<b>4/ Donos investitorja (DI):</b>		<b>1.578,00 €</b>
<b>SKUPAJ:</b>		<b>24.827,00 €</b>

## 6.0 ZAKLJUČEK

Predmet cenitvenega poročila je ocena tržne vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljata stavbna zemljišča k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 377/8, 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22 in 382/24.

Obravnavana zemljišča predstavljajo parkirne in zelene površine, ter dostopne in javne poti pred poslovno-trgovskim centrom v centru Slovenj Gradca.

### 6.1 ANALIZA PRISTOPOV

Pri ocenjevanju tržne vrednosti nepremičnine sem uporabil naslednja pristopa za izračun vrednosti, pri čemer sem dobil dve indikativni vrednosti za obravnavano posest:

- Vrednost po načinu tržnih primerjav indicira vrednost nepremičnine na osnovi primerljivih prodaj. Ključni elementi te metode so podprti z razpoložljivimi tržnimi podatki.

<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/4:</u>	<u>107,00 EUR</u>
<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/5:</u>	<u>1.501,00 EUR</u>
<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/8:</u>	<u>3.082,00 EUR</u>
<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/9:</u>	<u>4.502,00 EUR</u>
<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/10:</u>	<u>643,00 EUR</u>
<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/11:</u>	<u>169,00 EUR</u>
<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/12:</u>	<u>11.042,00 EUR</u>
<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/14:</u>	<u>561,00 EUR</u>
<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/24:</u>	<u>185,00 EUR</u>

- Vrednost po nabavnovrednostnem načinu sem dobil z izračunom nadomestitvenih stroškov, katerim sem prištel še vrednost zemljišča, ki sem jo ocenil po pristopu primerljivih prodaj.

<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 377/8:</u>	<u>42.952,00 EUR</u>
<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/19:</u>	<u>6.221,00 EUR</u>
<u>Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/22:</u>	<u>24.827,00 EUR</u>

### 6.2 KONČNA USKLADITEV VREDNOSTI

Končno oceno tržne vrednosti obravnavane nepremičnine sem uskladjal z ozirom na vrednosti, ki sem jih dobil po obeh načinih ocenjevanja.

Pri oceni tržne vrednosti je bila upoštevana tako lokacija kot dostopnosti, velikost, oblika, funkcionalnost in opremljenost zemljišč, kakor tudi dejstvo, da obravnavana zemljišča predstavljajo parkirne in zelene površine, ter dostopne in javne poti pred poslovno-trgovskim centrom v centru Slovenj Gradca.

V skladu z opravljenimi analizami trga nepremičnin, izvedenimi načini ocenjevanja vrednosti, ter upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujem, da znaša tržna vrednost:

Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 377/8:	<u>43.000,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/4:	<u>110,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/5:	<u>1.500,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/8:	<u>3.100,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/9:	<u>4.500,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/10:	<u>650,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/11:	<u>170,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/12:	<u>11.000,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 378/14:	<u>560,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/19:	<u>6.200,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/22:	<u>24.800,00 EUR</u>
Zemljišče k.o. 850 Slovenj Gradec parcela 382/24:	<u>180,00 EUR</u>
<b>Skupaj:</b>	<b><u>95.770,00 EUR</u></b>

## 7.0 IZJAVA CENILCA

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam da:

- so podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu preverjeni v skladu z možnostmi, ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost,
- so prikazane analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedenimi v tem poročilu, in da so to nepristranske analize, mnenja in sklepi,
- nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila, niti osebnega interesa ter nisem pristranski glede oseb (fizičnih in pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče,
- plačilo za storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno ceno vrednosti predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost ocenjene vrednosti, doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora,
- sem pri ocenjevanju vrednosti spoštoval etične in strokovne zahteve Kodeksa vedenja v sklopu MSOV in Slovenske poslovno finančne standarde,
- pri izdelavi poročila mi ni nihče nudil pomembne strokovne pomoči in
- da sem osebno opravil pregled posesti, ki je predmet tega poročila.

## 8.0 PRILOGE

### 8.1 PODATKI O NEPREMIČNAH – GURS



Republika Slovenija

Stran 1 od 2

Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

#### IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 850 SLOVENJ GRADEC  
 Parcelna številka: 377/8  
 Površina parcele: 910 m<sup>2</sup>  
 Urejena parcela: ni urejena  
 Katastrski dohodek: /  
 Število bonitetnih točk: /  
 Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
pozidana zemljišča	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga območja centralnih dejavnosti	100,0 %

Posebni režimi parcele:	/
Gozdno gospodarsko območje	
odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljalci parcele: /

Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	49/100
P - pravi lastnik	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	51/100

S parcelo ni povezana nobena stavba.

#### Naslov in prostorske enote

Občina:	Slovenj Gradec
Naselje:	Slovenj Gradec
Poštni okoliš:	Slovenj Gradec
Upravna enota:	Slovenj Gradec
Šolski okoliš:	Prva OŠ Slovenj Gradec
Krajevna skupnost:	/
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	Štibuh
Statistična regija:	Koroška
Voliilna enota DZ:	Voliilna enota Celje
Voliilni okraj:	Voliilni okraj Slovenj Gradec
DZ volišče:	Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7
Lokalna volilna enota:	Voliilna enota 1
Lokalno volišče:	Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7

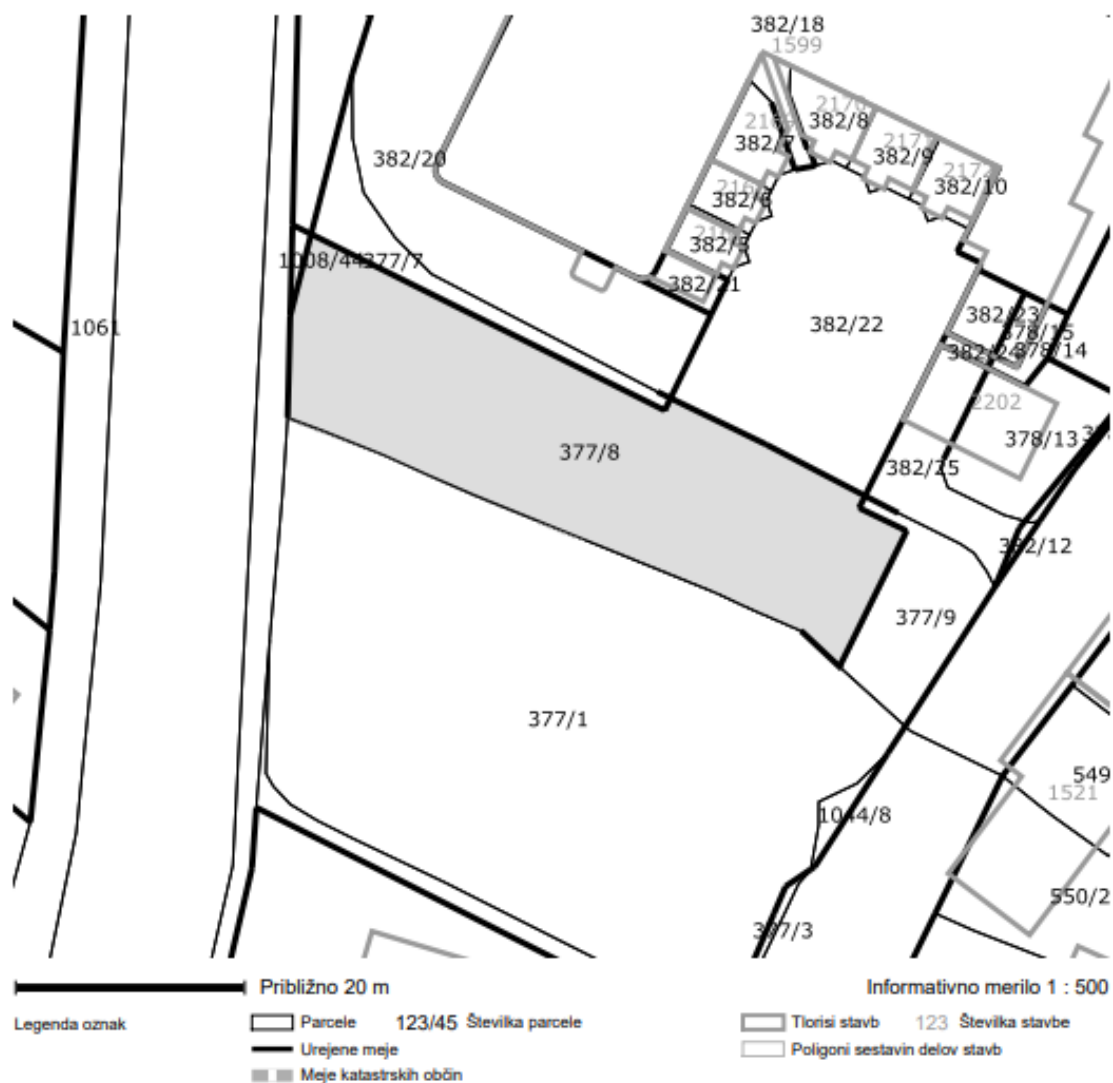
Vir podatkov: Javni vpogled

Evidenca: Kataster nepremičnin

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije



## katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 377/8



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.



Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 850 SLOVENJ GRADEC  
 Parcelna številka: 378/4  
 Površina parcele: 4 m<sup>2</sup>  
 Urejena parcela: urejena  
 Katastrski dohodek: /  
 Število bonitetnih točk: /  
 Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
javna občinska cestna infrastruktura	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga območja centralnih dejavnosti	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljalci parcele: /

Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	49/100
P - pravi lastnik	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	51/100

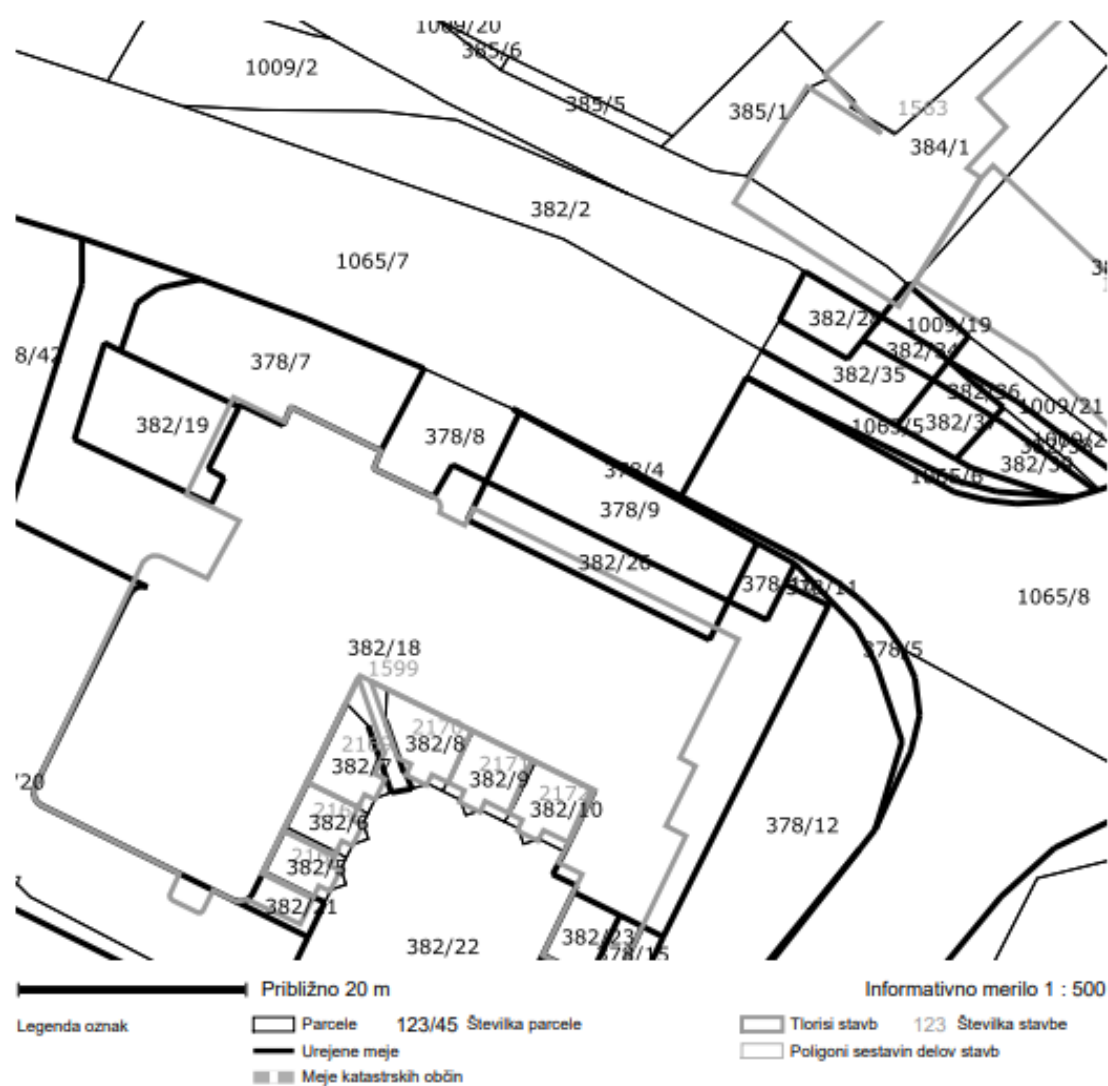
S parcelo ni povezana nobena stavba.

## Naslov in prostorske enote

Občina:	Slovenj Gradec
Naselje:	Slovenj Gradec
Poštni okoliš:	Slovenj Gradec
Upravna enota:	Slovenj Gradec
Šolski okoliš:	Prva OŠ Slovenj Gradec
Krajevna skupnost:	/
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	Štibuh
Statistična regija:	Koroška
Volilna enota DZ:	Volilna enota Celje
Volilni okraj:	Volilni okraj Slovenj Gradec
DZ volišče:	Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7



## katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 378/4



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.





Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 850 SLOVENJ GRADEC  
 Parcelna številka: 378/5  
 Površina parcele: 56 m<sup>2</sup>  
 Urejena parcela: urejena  
 Katastrski dohodek: /  
 Število bonitetnih točk: /  
 Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
javna državna cestna infrastruktura	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga območja centralnih dejavnosti	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljalci parcele: /

Lastništvo parcele

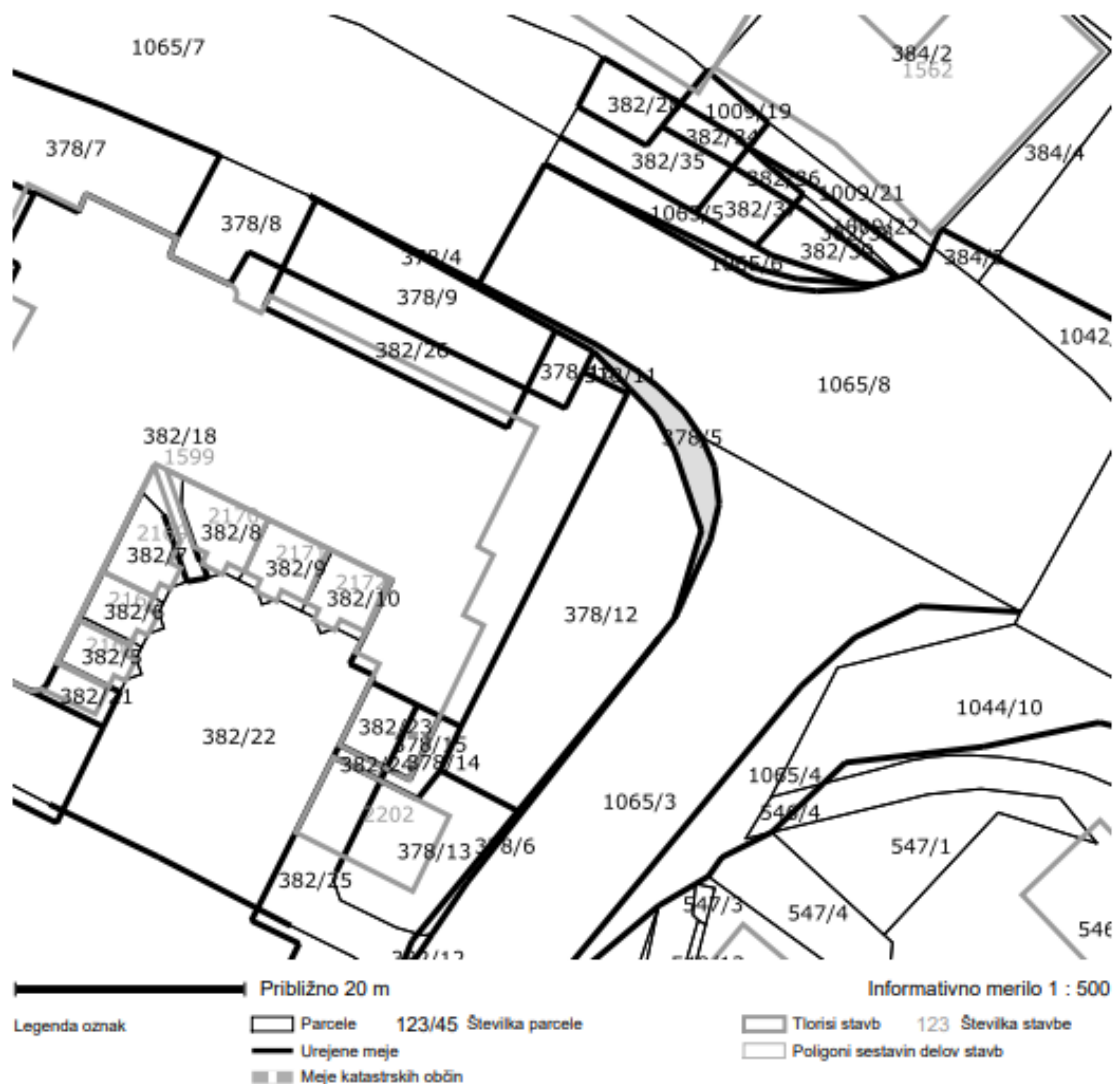
tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	49/100
P - pravi lastnik	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	51/100

S parcelo ni povezana nobena stavba.

## Naslov in prostorske enote

Občina: Slovenj Gradec  
 Naselje: Slovenj Gradec  
 Poštni okoliš: Slovenj Gradec  
 Upravna enota: Slovenj Gradec  
 Šolski okoliš: Prva OŠ Slovenj Gradec  
 Krajevna skupnost: /  
 Vaška skupnost: /  
 Četrtna skupnost: Štībuh  
 Statistična regija: Koroška  
 Volilna enota DZ: Volilna enota Celje  
 Volilni okraj: Volilni okraj Slovenj Gradec  
 DZ volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7  
 Lokalna volilna enota: Volilna enota 1  
 Lokalno volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7

**katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 378/5**



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

Vir podatkov: Javni vpogled

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije

Evidenca: Kataster nepremičnin

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije



Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 850 SLOVENJ GRADEC  
 Parcelna številka: 378/8  
 Površina parcele: 115 m<sup>2</sup>  
 Urejena parcela: ni urejena  
 Katastrski dohodek: /  
 Število bonitetnih točk: /  
 Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
pozidana zemljišča	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga območja centralnih dejavnosti	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljalci parcele: /

Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	49/100
P - pravi lastnik	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	51/100

S parcelo ni povezana nobena stavba.

## Naslov in prostorske enote

Občina: Slovenj Gradec  
 Naselje: Slovenj Gradec  
 Poštni okoliš: Slovenj Gradec  
 Upravna enota: Slovenj Gradec  
 Šolski okoliš: Prva OŠ Slovenj Gradec  
 Krajevna skupnost: /  
 Vaška skupnost: /  
 Četrtna skupnost: Štībuh  
 Statistična regija: Koroška  
 Volilna enota DZ: Volilna enota Celje  
 Volilni okraj: Volilni okraj Slovenj Gradec  
 DZ volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7  
 Lokalna volilna enota: Volilna enota 1  
 Lokalno volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7

Katastrski načrt območja, ki vključuje parcelne in stavbene črte, ter legendo in merilo.

**Legenda oznak**

- Parcelle 123/45 Številka parcele
- Urejene meje
- Meje katastrskih občin
- Tlorisi stavb 123 Številka stavbe
- Poligoni sestavin delov stavb

**Informativno merilo 1 : 500**

Približno 20 m

\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

Vir podatkov: Javni vpogled  
Evidenca: Kataster nepremičnin  
Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije



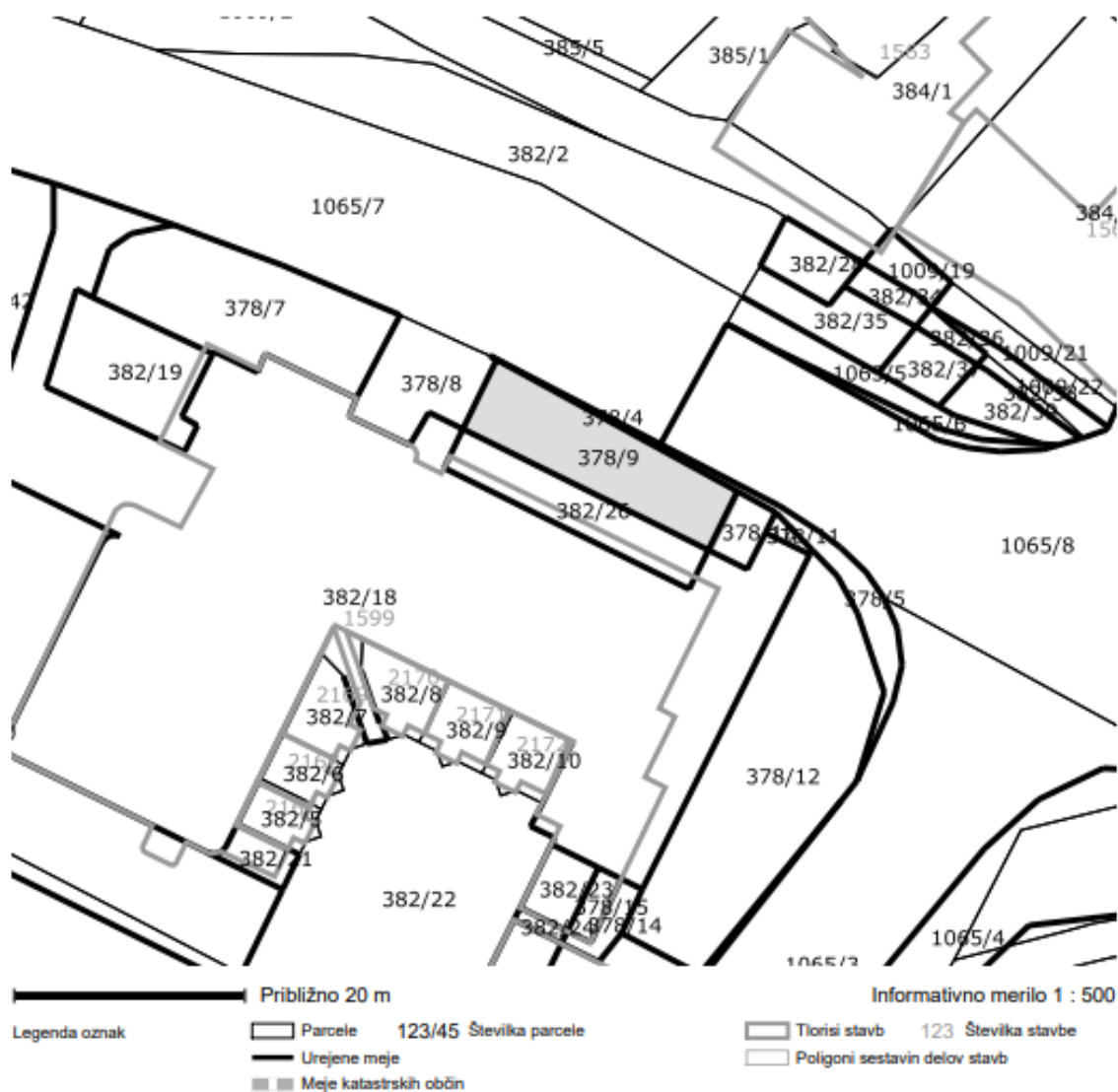
Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina:	850 SLOVENJ GRADEC		
Parcelna številka:	378/9		
Površina parcele:	168 m2		
Urejena parcela:	urejena		
Katastrski dohodek:	/		
Število bonitetnih točk:	/		
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne		
Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli		
pozidana zemljišča	100,0 %		
Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli		
druga območja centralnih dejavnosti	100,0 %		
Posebni režimi parcele:	/		
Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient		
100 %	11		
Upravljalci parcele:	/		
Lastništvo parcele			
tip lastnika		matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik			49/100
SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	
P - pravi lastnik			51/100
PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	
S parcelo ni povezana nobena stavba.			
Naslov in prostorske enote			
Občina:	Slovenj Gradec		
Naselje:	Slovenj Gradec		
Poštni okoliš:	Slovenj Gradec		
Upravna enota:	Slovenj Gradec		
Šolski okoliš:	Prva OŠ Slovenj Gradec		
Krajevna skupnost:	/		
Vaška skupnost:	/		
Četrtna skupnost:	Štíbuh		
Statistična regija:	Koroška		
Volična enota DZ:	Volična enota Celje		
Volični okraj:	Volični okraj Slovenj Gradec		
DZ volišče:	Prva OŠ, Šercerjeva ul. 7		
Lokalna volilna enota:	Volična enota 1		
Lokalno volišče:	Prva OŠ, Šercerjeva ul. 7		



## katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 378/9



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

Vir podatkov: Javni vpogled

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije

Evidenca: Kataster nepremičnin





Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

**IZPIS PODATKOV O PARCELI**

Katastrska občina:	850 SLOVENJ GRADEC		
Parcelna številka:	378/10		
Površina parcele:	24 m <sup>2</sup>		
Urejena parcela:	urejena		
Katastrski dohodek:	/		
Število bonitetnih točk:	/		
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne		
Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli		Delež dejanske rabe zemljišč na parceli	
pozidana zemljišča		100,0 %	
Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli		Delež namenske rabe zemljišč na parceli	
druga območja centralnih dejavnosti		100,0 %	
Posebni režimi parcele:	/		
Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča		rastiščni koeficient	
100 %		11	
Upravljalci parcele:	/		
Lastništvo parcele			
tip lastnika		matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik			49/100
SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	
P - pravi lastnik			51/100
PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	

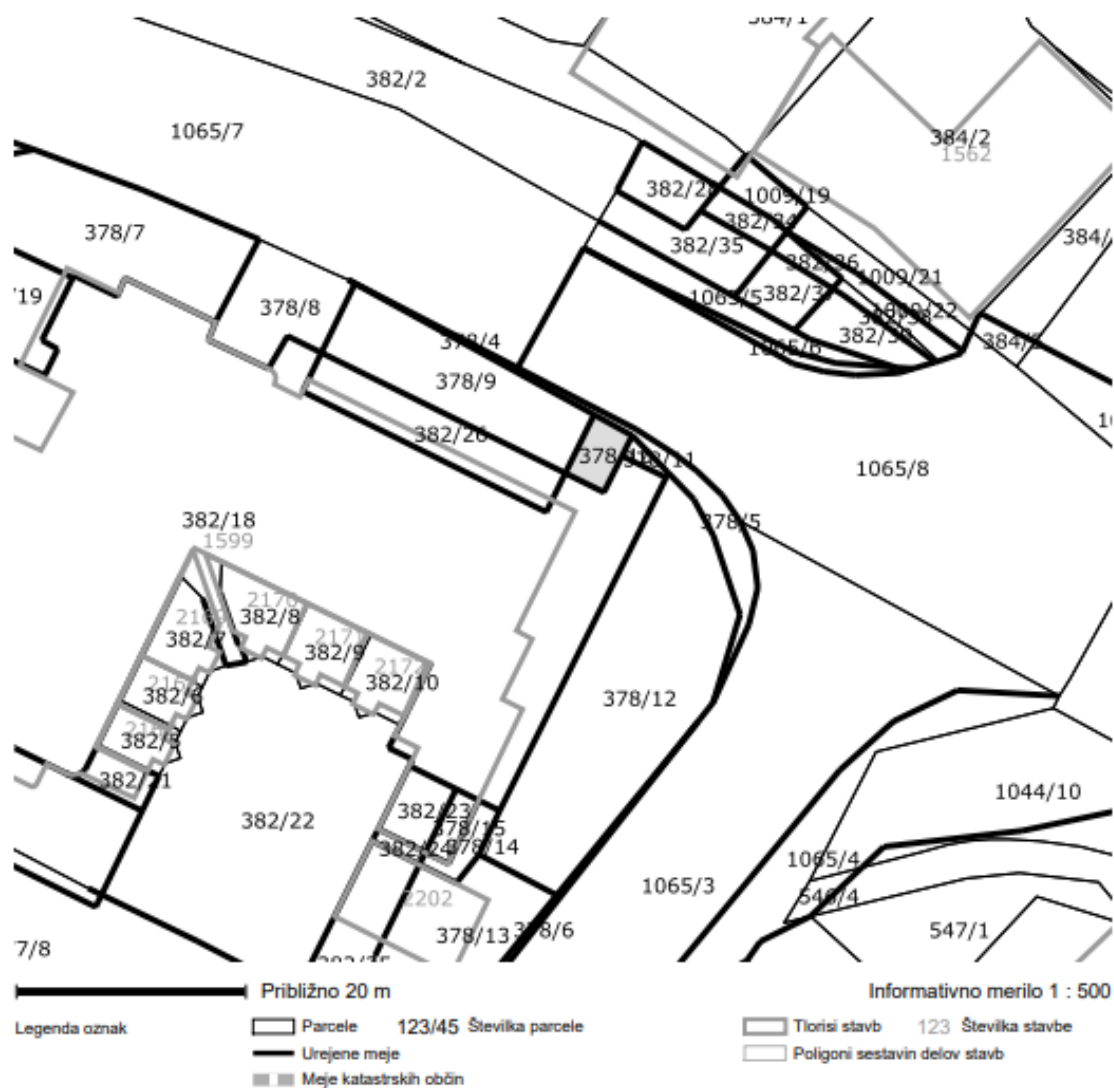
S parcelo ni povezana nobena stavba.

**Naslov in prostorske enote**

Občina:	Slovenj Gradec
Naselje:	Slovenj Gradec
Poštni okoliš:	Slovenj Gradec
Upravna enota:	Slovenj Gradec
Šolski okoliš:	Prva OŠ Slovenj Gradec
Krajevna skupnost:	/
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	Štibuž
Statistična regija:	Koroška
Volilna enota DZ:	Volilna enota Celje
Volilni okraj:	Volilni okraj Slovenj Gradec
DZ volišče:	Prva OŠ, Šercerjeva ul. 7
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Prva OŠ, Šercerjeva ul. 7



## katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 378/10



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.





Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

**IZPIS PODATKOV O PARCELI**

Katastrska občina:	850 SLOVENJ GRADEC		
Parcelna številka:	378/11		
Površina parcele:	6 m <sup>2</sup>		
Urejena parcela:	urejena		
Katastrski dohodek:	/		
Število bonitetnih točk:	/		
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne		
<b>Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli</b>	<b>Delež dejanske rabe zemljišč na parceli</b>		
pozidana zemljišča			100,0 %
<b>Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli</b>	<b>Delež namenske rabe zemljišč na parceli</b>		
druga območja centralnih dejavnosti			100,0 %
Posebni režimi parcele:	/		
Gozdno gospodarsko območje			
<b>odprtost zemljišča</b>	<b>rastiščni koeficient</b>		
100 %			11
Upravljalci parcele:	/		
<b>Lastništvo parcele</b>			
<b>tip lastnika</b>	<b>naziv</b>	<b>sedež</b>	<b>matična številka /nepremičnina</b>
P - pravi lastnik	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000
			49/100
P - pravi lastnik	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000
			51/100

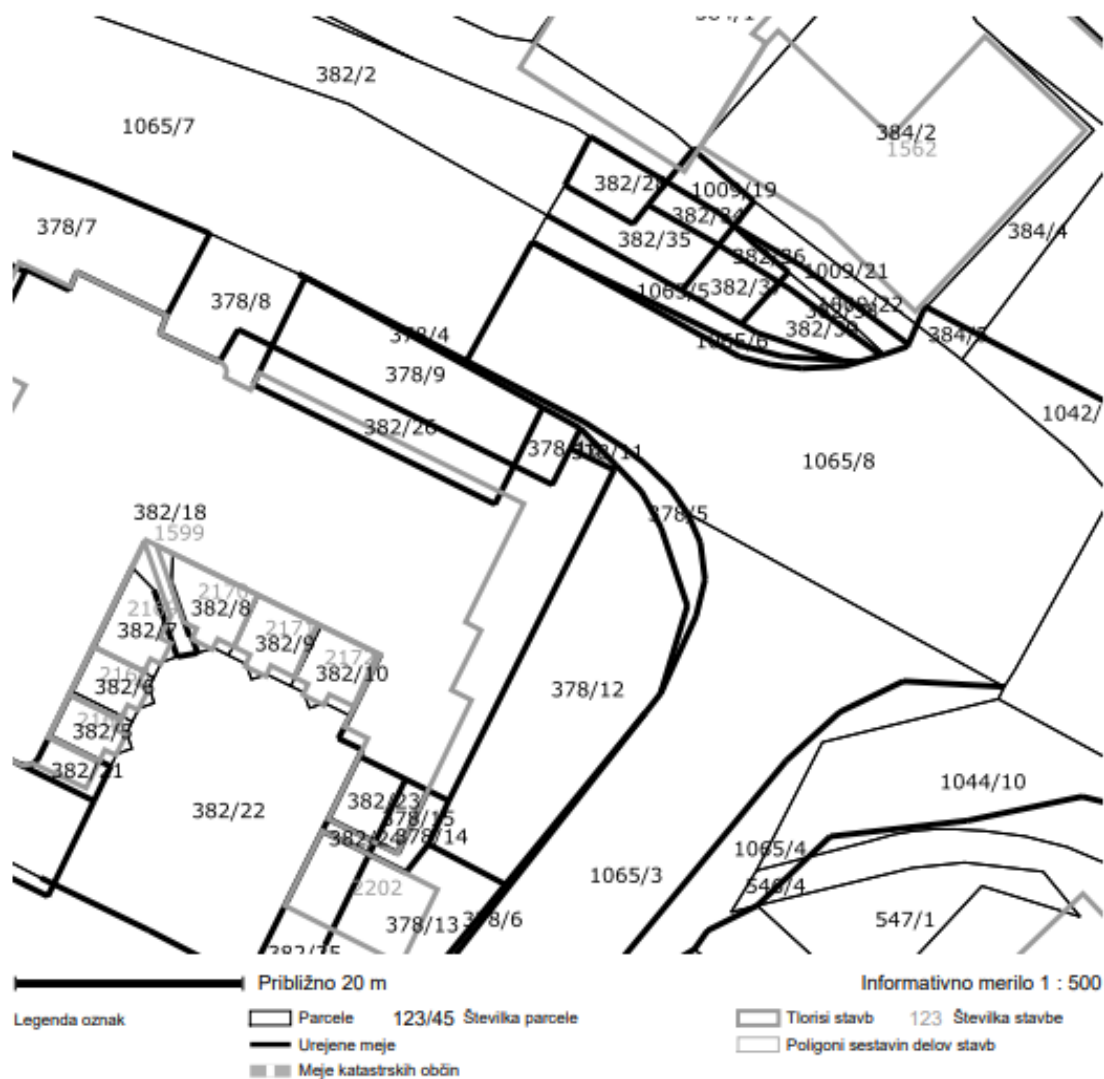
S parcelo ni povezana nobena stavba.

**Naslov in prostorske enote**

Občina:	Slovenj Gradec
Naselje:	Slovenj Gradec
Poštni okoliš:	Slovenj Gradec
Upravna enota:	Slovenj Gradec
Šolski okoliš:	Prva OŠ Slovenj Gradec
Krajevna skupnost:	/
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	Štubuh
Statistična regija:	Koroška
Volična enota DZ:	Volična enota Celje
Volični okraj:	Volični okraj Slovenj Gradec
DZ volišče:	Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7
Lokalna volilna enota:	Volična enota 1
Lokalno volišče:	Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7



## katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 378/11



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

Vir podatkov: Javni vpogled

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije

Evidenca: Kataster nepremičnin



Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

**IZPIS PODATKOV O PARCELI**

Katastrska občina: 850 SLOVENJ GRADEC  
 Parcelna številka: 378/12  
 Površina parcele: 412 m<sup>2</sup>  
 Urejena parcela: urejena  
 Katastrski dohodek: /  
 Število bonitetnih točk: /  
 Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
pozidana zemljišča	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga območja centralnih dejavnosti	100,0 %

Posebni režimi parcele: /  
 Gozdno gospodarsko območje  
 odprtost zemljišča rastiščni koeficient  
 100 % 11

Upravljalci parcele: /

**Lastništvo parcele**

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	49/100
P - pravi lastnik	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	51/100

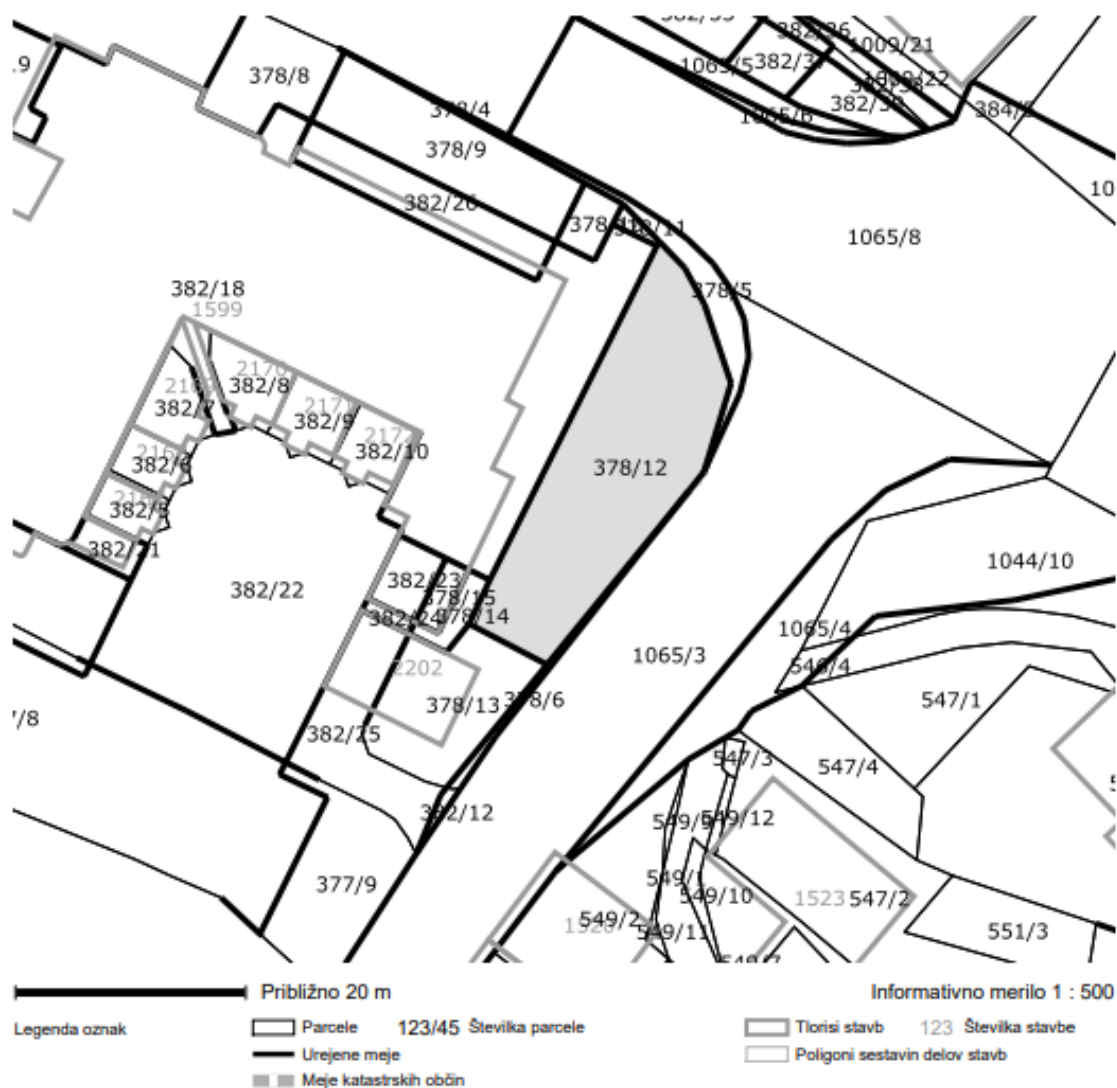
S parcelo ni povezana nobena stavba.

**Naslov in prostorske enote**

Občina: Slovenj Gradec  
 Naselje: Slovenj Gradec  
 Poštni okoliš: Slovenj Gradec  
 Upravna enota: Slovenj Gradec  
 Šolski okoliš: Prva OŠ Slovenj Gradec  
 Krajevna skupnost: /  
 Vaška skupnost: /  
 Četrtna skupnost: Štíbuš  
 Statistična regija: Koroška  
 Volilna enota DZ: Volilna enota Celje  
 Volilni okraj: Volilni okraj Slovenj Gradec  
 DZ volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7  
 Lokalna volilna enota: Volilna enota 1  
 Lokalno volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7



## katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 378/12



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.



Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 850 SLOVENJ GRADEC  
 Parcelna številka: 378/14  
 Površina parcele: 19 m<sup>2</sup>  
 Urejena parcela: urejena  
 Katastrski dohodek: /  
 Število bonitetnih točk: /  
 Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
pozidana zemljišča	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga območja centralnih dejavnosti	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje

odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljalci parcele: /

Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	49/100
P - pravi lastnik	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	51/100

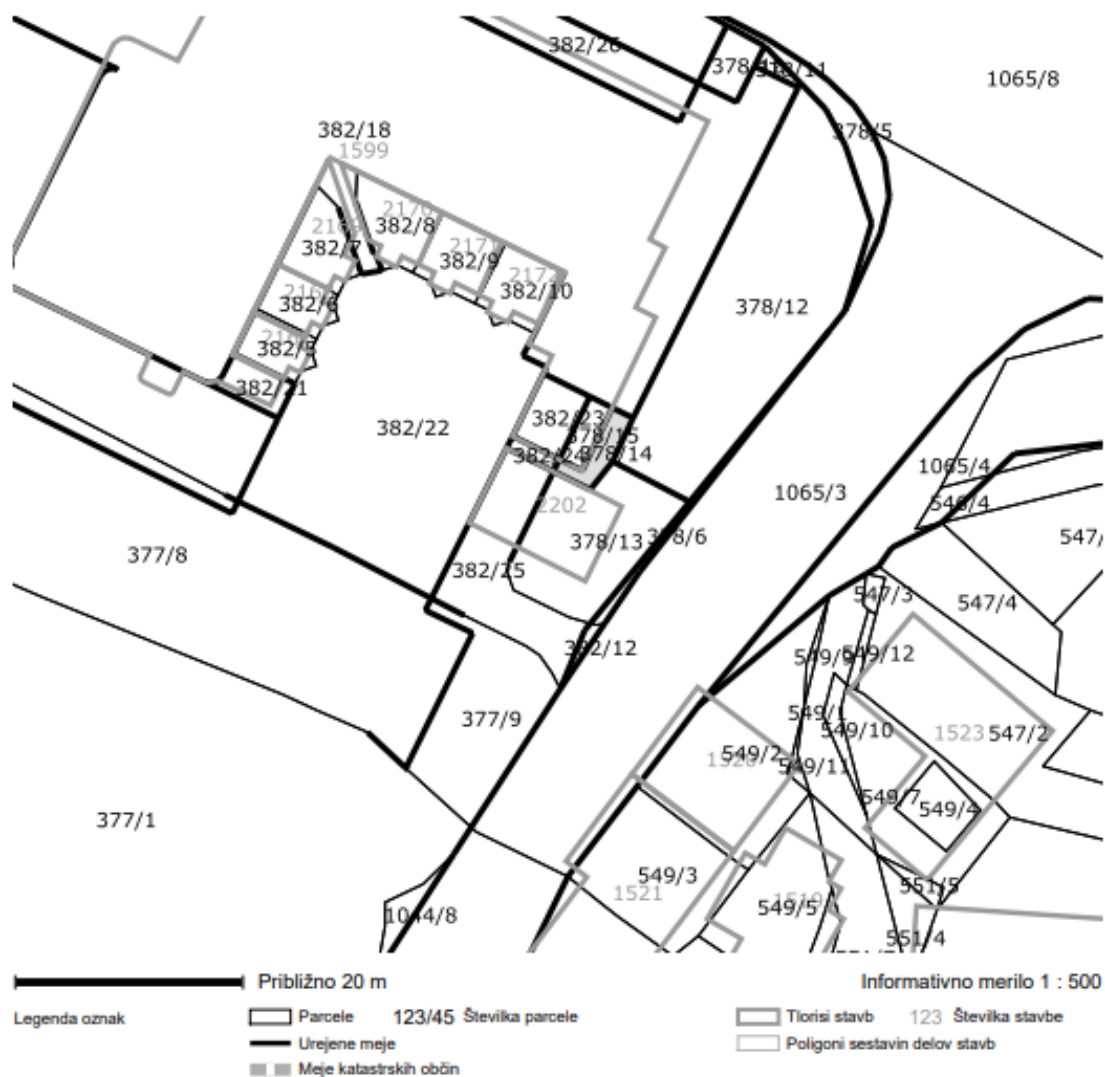
S parcelo ni povezana nobena stavba.

## Naslov in prostorske enote

Občina: Slovenj Gradec  
 Naselje: Slovenj Gradec  
 Poštni okoliš: Slovenj Gradec  
 Upravna enota: Slovenj Gradec  
 Šolski okoliš: Prva OŠ Slovenj Gradec  
 Krajevna skupnost: /  
 Vaška skupnost: /  
 Četrtna skupnost: Štibuh  
 Statistična regija: Koroška  
 Volilna enota DZ: Volilna enota Celje  
 Volilni okraj: Volilni okraj Slovenj Gradec  
 DZ volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7  
 Lokalna volilna enota: Volilna enota 1  
 Lokalno volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7



## katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 378/14



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

Vir podatkov: Javni vpogled

Evidenca: Kataster nepremičnin

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije





Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 850 SLOVENJ GRADEC  
 Parcelna številka: 382/19  
 Površina parcele: 128 m<sup>2</sup>  
 Urejena parcela: urejena  
 Katastrski dohodek: /  
 Število bonitetnih točk: /  
 Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
pozidana zemljišča	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga območja centralnih dejavnosti	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljavci parcele: /

Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	51/100
P - pravi lastnik	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	49/100

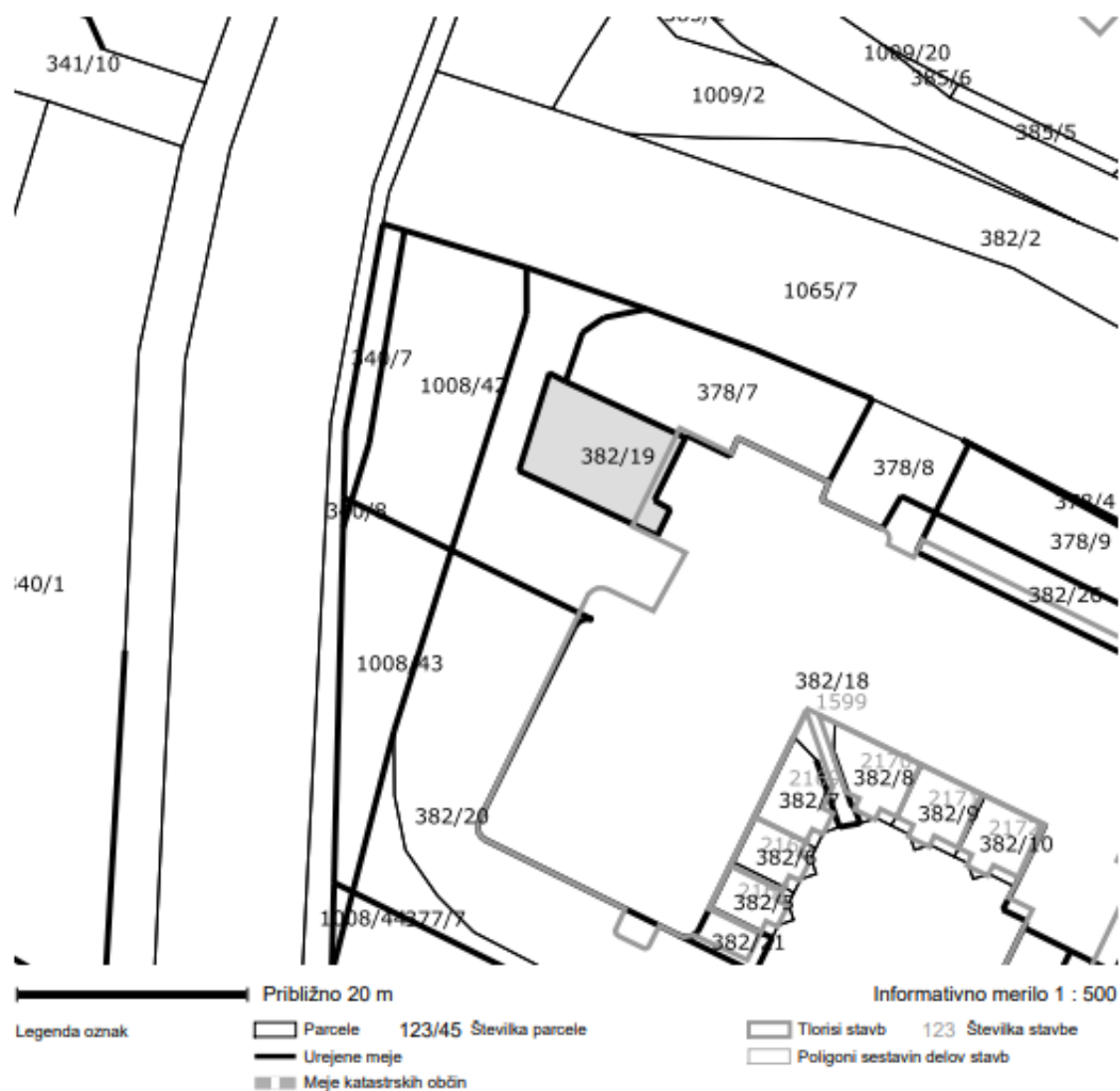
S parcelo ni povezana nobena stavba.

## Naslov in prostorske enote

Občina: Slovenj Gradec  
 Naselje: Slovenj Gradec  
 Poštni okoliš: Slovenj Gradec  
 Upravna enota: Slovenj Gradec  
 Šolski okoliš: Prva OŠ Slovenj Gradec  
 Krajevna skupnost: /  
 Vaška skupnost: /  
 Četrtna skupnost: Štibuh  
 Statistična regija: Koroška  
 Volilna enota DZ: Volilna enota Celje  
 Volilni okraj: Volilni okraj Slovenj Gradec  
 DZ volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7  
 Lokalna volilna enota: Volilna enota 1  
 Lokalno volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7



## katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 382/19



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

Vir podatkov: Javni vpogled

Evidenca: Kataster nepremičnin

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije





Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 850 SLOVENJ GRADEC  
 Parcelna številka: 382/22  
 Površina parcele: 526 m<sup>2</sup>  
 Urejena parcela: ni urejena  
 Katastrski dohodek: /  
 Število bonitetnih točk: /  
 Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
pozidana zemljišča	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga območja centralnih dejavnosti	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljalci parcele: /

## Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	51/100
P - pravi lastnik	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	49/100

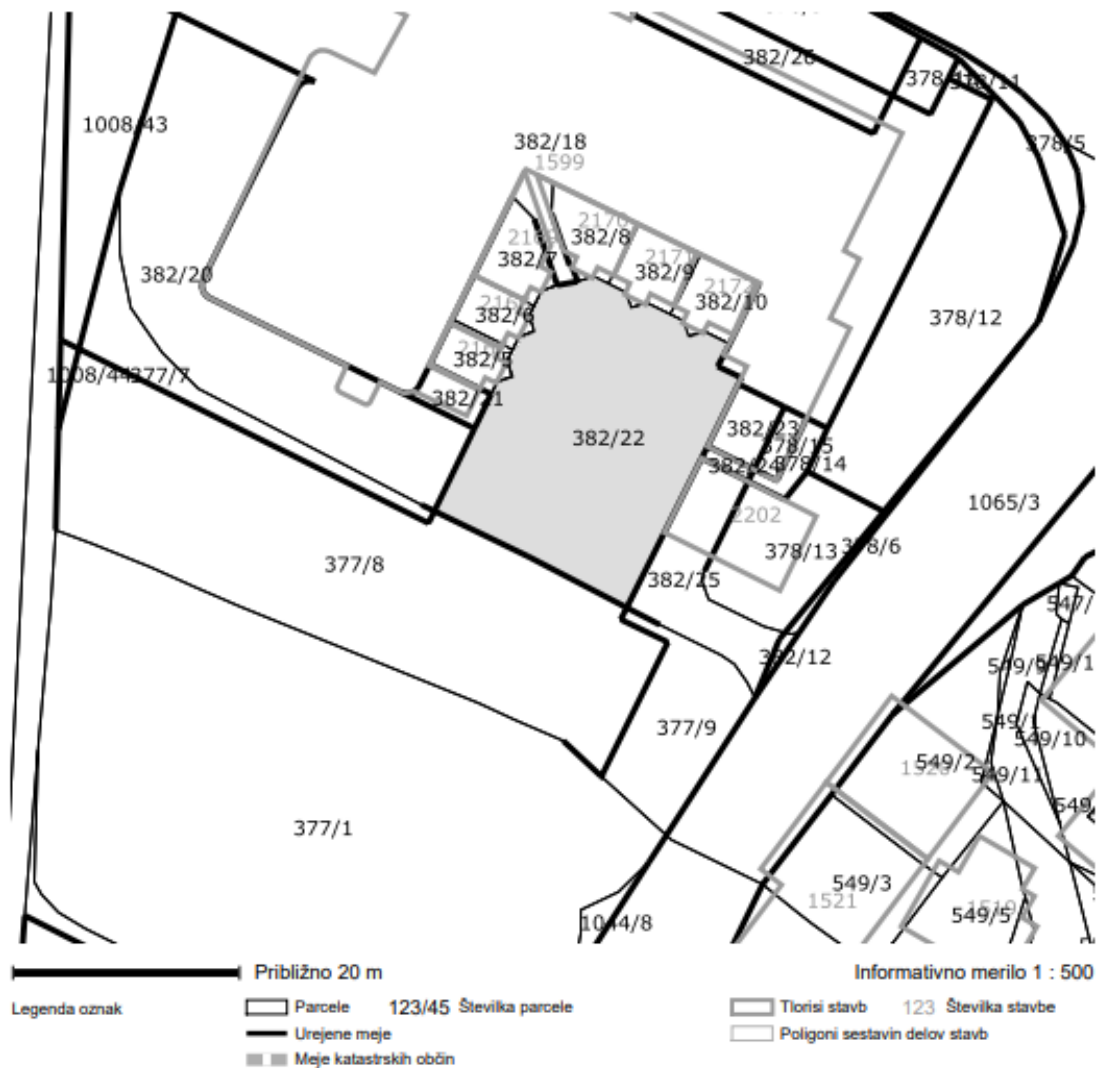
S parcelo ni povezana nobena stavba.

## Naslov in prostorske enote

Občina:	Slovenj Gradec
Naselje:	Slovenj Gradec
Poštni okoliš:	Slovenj Gradec
Upravna enota:	Slovenj Gradec
Šolski okoliš:	Prva OŠ Slovenj Gradec
Krajevna skupnost:	/
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	Štibuh
Statistična regija:	Koroška
Volična enota DZ:	Volična enota Celje
Volični okraj:	Volični okraj Slovenj Gradec
DZ volišče:	Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7
Lokalna volilna enota:	Volična enota 1
Lokalno volišče:	Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7



## katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 382/22



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

Vir podatkov: Javni vpogled Evidenca: Kataster nepremičnin  
Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije



Datum izdelave izpisa: 16.02.2023

**IZPIS PODATKOV O PARCELI**

Katastrska občina: 850 SLOVENJ GRADEC  
 Parcelna številka: 382/24  
 Površina parcele: 6 m<sup>2</sup>  
 Urejena parcela: urejena  
 Katastrski dohodek: /  
 Število bonitetnih točk: /  
 Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
pozidana zemljišča	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga območja centralnih dejavnosti	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljalci parcele: /

Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	Slovenj Gradec, Podgorska cesta 2, 2380 Slovenj Gradec	5286808000	51/100
P - pravi lastnik	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	Kotlje 4, 2394 Kotlje	6394213000	49/100

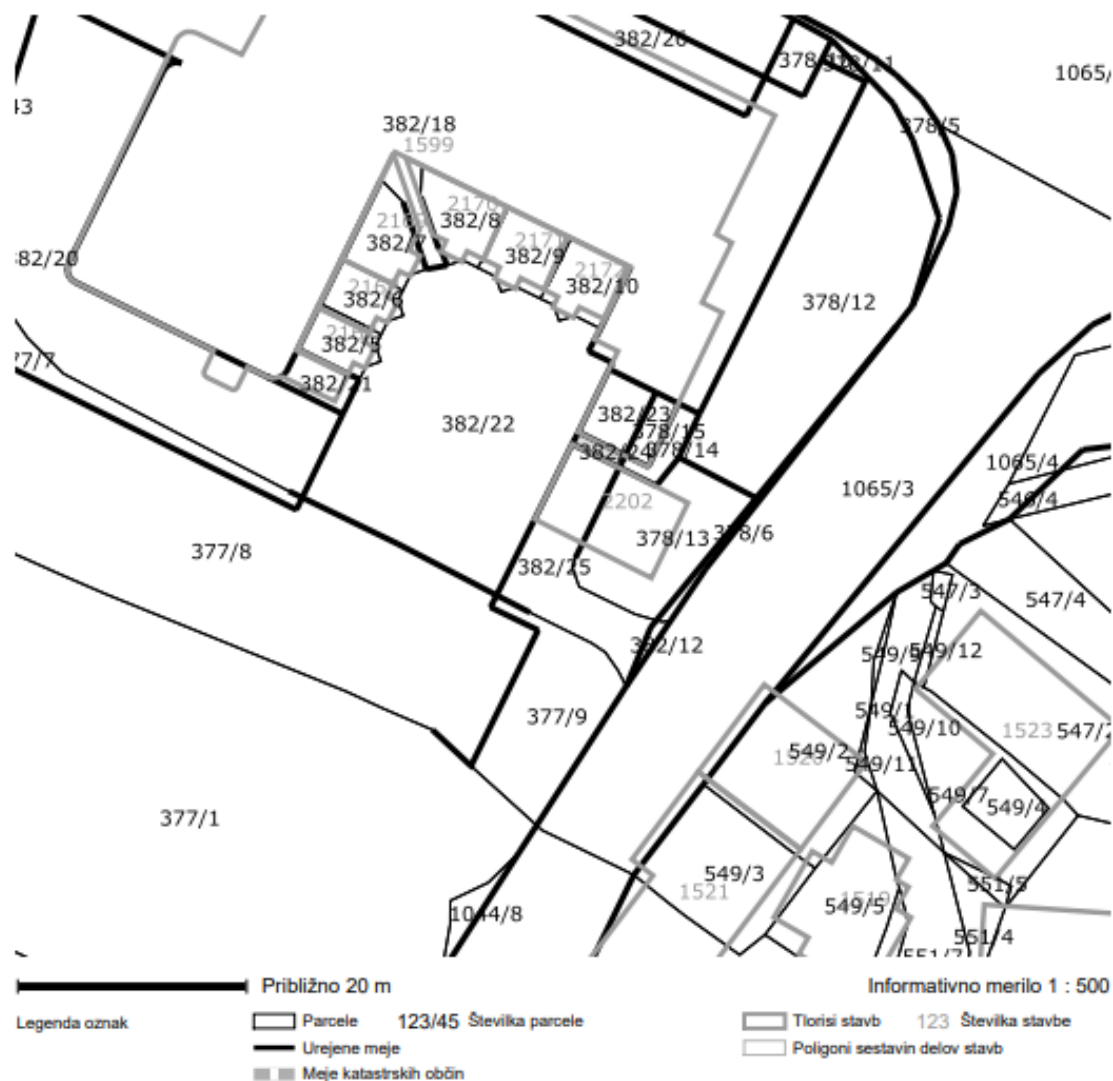
S parcelo ni povezana nobena stavba.

**Naslov in prostorske note**

Občina: Slovenj Gradec  
 Naselje: Slovenj Gradec  
 Poštni okoliš: Slovenj Gradec  
 Upravna enota: Slovenj Gradec  
 Šolski okoliš: Prva OŠ Slovenj Gradec  
 Krajevna skupnost: /  
 Vaška skupnost: /  
 Četrtna skupnost: Štubuh  
 Statistična regija: Koroška  
 Volilna enota DZ: Volilna enota Celje  
 Volilni okraj: Volilni okraj Slovenj Gradec  
 DZ volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7  
 Lokalna volilna enota: Volilna enota 1  
 Lokalno volišče: Prva OŠ, Šerčerjeva ul. 7



## katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC, parcela 382/24



\* Znak zvezdica (\*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

Vir podatkov: Javni vpogled

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije

Evidenca: Kataster nepremičnin

## 8.2 LOKACIJSKA INFORMACIJA



MESTNA  
OBČINA  
SLOVENJ  
GRADec

MESTO  
GLASNIK  
MIRU

MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADec

2380 Slovenj Gradec, Šolska ul. 5

tel. 02 88 12 108

elen.tamase@slovenjgradec.si

Številka: 3501-0433/2022

Vaša številka: 0081 / 278/2022

Datum: 22. 09. 2022

Naslovnik	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
(vlagatelj zahtevne za izdajo potrdila)	Kidričeva ulica 1
	2380 Slovenj Gradec

## LOKACIJSKA INFORMACIJA Z OSNOVNIMI PODATKI

### 1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- katastrska občina: **850-SLOVENJ GRADec**
- številka zemljiške parcele/parcel: **377/8, 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22, 382/24**

### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka prostorske enote:  
SG-33 (parc. št. 377/8, 378/4, 378/5, 378/8 (del), 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19 (del), 382/22, 382/24)  
SG-90 (parc. št. 378/8 (del), 382/19 (del))
- osnovna namenska raba:  
Območja stavbnih zemljišč (parc. št. 377/8, 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22, 382/24)
- podrobnejša namenska raba:  
CD - Druga območja centralnih dejavnosti (parc. št. 377/8, 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22, 382/24)
- členitev podrobnejše namenske rabe:  
/

### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

- ☒ Prostorske sestavine planskih aktov občine:  
Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Slovenj Gradec (Ur. list RS št. 65/2017 (z dne 20.11.2017)), Odlok o ugotovitvi skladnosti prostorskih izvedbenih načrtov z Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Slovenj Gradec (Ur. list RS št. 9/2018 (z dne 16.2.2018)), Obvezna razlaga tretjega in četrtega odstavka 60. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Slovenj Gradec (Ur. list RS št. 45/2019 (z dne 12.7.2019)), Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Mestne občine Slovenj Gradec (SD OPN4) (Uradni list RS, št. 65/20 (z dne 8.5.2020))
- ☒ Prostorsko izvedbeni pogoji:  
Prostorsko izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora (Ur. list RS št. 65/2017)
- ☐ Prostorski izvedbeni načrt:



- ☐ Prostorski red občine:

- ☒ Občinski lokacijski načrt:

V EUP SG-90 je sprejet OPPN – Odlok o občinskem lokacijskem načrtu poslovno storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg (Uradni list RS, št. 104/06) in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem lokacijskem načrtu poslovno storitvene cone Slovenj Gradec – Ozare in severne obvoznice Stari trg (Uradni list RS, št. 1/17 in 74/17)

- ☐ Državni lokacijski načrt:

/

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim

Št. parcele:

Pravna podlaga:

#### Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov:

- program priprave prostorskega akta:

- Sklep o postopku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Slovenj Gradec - SD OPN 1 (Uradni list RS, št. 27/2018), Sklep o postopku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Slovenj Gradec - SD OPN 2 (Uradni list RS, št. 27/2018), Sklep o postopku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Slovenj Gradec - SD OPN 3 (Uradni list RS, št. 28/2018, 108/2020 in 184/2021), Sklep o začetku priprave petih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Slovenj Gradec - SD OPN 5 (Uradni list RS, št. 196/21).

- faza priprave / predviden rok sprejema:

- SD OPN1 - priprava predloga, SD OPN3 - priprava stališč do pripomb in predlogov na dopolnjen osnutek SD OPN3, SDOPN5 - pridobitev mnenj NUP in konkretnih smernic.

- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

/

#### 4. ZAČASNI UKREPI

- ☐ prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje
- ☐ prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov
- ☐ prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor
- ☐ prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN)

#### 5. PREDKUPNA PRAVICA

- ☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Št. parcele:

377/8, 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22, 382/24

Pravna podlaga:

Odlok o predkupni pravici Mestne občine Slovenj Gradec (Ur. list RS št. 50/2018)

- ☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora

Št. parcele: \_\_\_\_\_

Pravna podlaga:

/

#### 6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

- ☒ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče

Št. parcele:

377/8, 378/4, 378/5, 378/8, 378/9, 378/10, 378/11, 378/12, 378/14, 382/19, 382/22, 382/24

Oznaka: SG-33, SG-90

Naziv razvoje stopnje: /

Občina še nima sprejete ustrezne pravne podlage za naziv razvojne stopnje.

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

#### 7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

Občina še nima sprejete ustrezne pravne podlage.

#### 8. PRAVNI REŽIMI

8.1 Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja:

/

- predpis oziroma akt o zavarovanju:

/

8.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu:

/

- širina varovalnega pasu:

/

8.3. vrsta varovanja oziroma omejitve:

/

☒ vlagatelj tega podatka ni zahteval

#### 9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

- ☒ izsek grafičnega dela prostorskega akta: Izvleček iz grafičnega dela Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev M 1 : 5000

- ☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

#### 10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

Izdaja lokacijske informacije z osnovnimi podatki je na osnovi 23. člena Zakona o upravnih taksah - ZUT (Ur. l. RS, št. 106/10-UPB5, 14/15-ZUJFO, 84/15-ZZelP-J in 32/16) takse prosta.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravil:

Tilen Tamše, mag. inž. kraj. arh.

*T. Tamše*



Po pooblastilu št. 0204-0001/2015

Sašo Blatešič, univ. dipl. prav.,  
Vodja oddelka

*Sašo Blatešič*



## MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MESTNE OBČINE SLOVENJ GRADEC  
(Ur. l. RS 65/2017, 9/2018, 45/2019, 65/2020)

Izsek iz Občinskega prostorskega načrta  
mestne občine SLOVENJ GRADEC - namenska raba

Številka: 3501-0433/2022, list: 1/2



Kopija je enaka originalu.

Datum: 22.09.2022



Izsek iz Občinskega prostorskega načrta  
mestne občine SLOVENJ GRADEC - LEGENDA

Številka: 3501-0433/2022, list: 2/2

<b>OM-67</b>	meja in oznaka območja enote urejanja prostora	<b>«OFFN</b>	veljaven občinski podrobni prostorski načrt	<b>«SPN</b>	veljaven državni prostorski načrt
<b>SPA-1</b>	meja in oznaka območja državnega prostorskega načrta	<b>«OFFN</b>	predviden občinski podrobni prostorski načrt		
<b>OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b>					
	območja stanovanj		območja zelenih površin		<b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b>
<b>SS</b>	stanovarske površine	<b>«ZP</b>	površine za oddih, rekreacijo in šport	<b>«K1</b>	najboljše kmetijske zemljišča
<b>SK</b>	površine poseljenkega naselja	<b>«P</b>	parke	<b>«K2</b>	druga kmetijska zemljišča
<b>SP</b>	površine poseljenih hiš	<b>«V</b>	površine za vrtnarstvo	<b>OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b>	
	območja centralnih dejavnosti	<b>«U</b>	druga urejene zelene površine	<b>«G</b>	gozdna zemljišča
<b>«C1</b>	osrednja območja centralnih dejavnosti	<b>«PZ</b>	potopališča	<b>OBMOČJA VODNIH ZEMLJIŠČ</b>	
<b>«C2</b>	druga območja centralnih dejavnosti		območja prometnih površin	<b>«V1</b>	celotna voda
	območja proizvodnih dejavnosti	<b>«PC</b>	površine cest	<b>OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b>	
<b>«P</b>	površine za industrijo	<b>«PL</b>	letališča	<b>«S</b>	površine nadzemnega pridobivalnega prostora
<b>«I</b>	gospodarske cone	<b>«E</b>	območja energetske infrastrukture	<b>«P</b>	površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskih vplivom, ki onemogoča drugo rabo
<b>«K</b>	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	<b>«O</b>	območja okoljske infrastrukture	<b>«Z</b>	območja za potrebe »varstva pred naravnimi in drugimi nevarnostmi
	posebna območja	<b>«A</b>	površine avtohtone razpršene poselitve	<b>«I</b>	območja za potrebe obrambe zunaj naselij
<b>«T</b>	površine za turizem	<b>«B</b>	površine preostale razpršene poselitve		
<b>«C</b>	športni centri				

Datum: 22.09.2022

## 8.3 ZEMLJIŠKO KNJIŽNI IZPISI – ZK



Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige  
čas izdelave izpisa: 16.2.2023 - 19:32:34

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 850 377/8  
katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 377/8 (ID 6460040)

**Plombe:**

Z nepremičnino ni povezani nobeni zemljiško knjžni zavezi, o katerih še ni pravnomočno odločeno.

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 17226156  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 49/100  
lastnik:  
1. matična številka: 6394213000  
firma / naziv: SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.  
naslov: Kotlje 004, 2394 Kotlje  
omejitve: Opozorilo: v zvezi s vsoto omejitev s istim časom učinkovanja vpliva se vrsta red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 17226156  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 51/100  
lastnik:  
1. matična številka: 5286808000  
firma / naziv: PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.  
naslov: Podgorška cesta 002, 2380 Slovenj Gradec  
omejitve: Opozorilo: v zvezi s vsoto omejitev s istim časom učinkovanja vpliva se vrsta red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
18838046	18.11.2021 11:48:50	402 - vknjižena maksimalna hipoteka

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambe:**

ID pravice / zaznambe: 18838046  
čas začetka učinkovanja: 11.07.2017 12:58:07  
vrsta pravice / zaznambe: 402 - vknjižena maksimalna hipoteka  
glavna nepremičnina: katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 382/19 (ID 6448394)  
podatki o vsebini pravice / zaznambe:  
terjatev: 630.000,00 EUR  
obresti: -  
tip dospelosti: 2 - do odpoklica  
dodatni opis:  
Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi maksimalne hipoteke Reg. št.: 4263-9/2017 z dne 06.07.2017 se vknjiži



maksimalna hipoteka v skupni višini do največ 630.000,00 EUR.		
<b>insetniki:</b>		
1. matična številka:	5860571000	
firma / naziv:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana	
naslov:	Trg republike 002, 1000 Ljubljana	
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>		
17226156		
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>		
<b>ID</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
18906246	13.07.2017 12:05:59	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
22718146	07.04.2022 13:44:11	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	18906246
<b>čas začetka učinkovanja</b>	13.07.2017 12:05:59
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
<b>dodatni opis:</b>	
Na podlagi notarskega zapisa kreditne pogodbe za investicije in sponzorstva o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu v zvezi s 146. členom SPZ opr. št. SV 461/17 z dne 13.07.2017 notarka Sonje KRALJ se vpíše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa SV 461/17 z dne 13.07.2017 za terjatev v višini 475.000,00 EUR, skupaj s obrestmi po spremenljivi obrestni meri, ki je enaka referenčni EURIBOR-ja na šestmesečne depozite v EUR in marke, marja znaša 0,90 % letno in je nespremenljiva; skupaj s zaznambo obrestni, določen v točki IV. pogodbe, katerih obrestna mera na dan sklenitve pogodbe znaša 8,00 % letno, skupaj s stroški in nadomestili v skladu s kreditno pogodbo, z zapadlostjo v 96. različnih mesečnih obrokih, prvi obrok zapade 31.7.2019 in zadnji 30.6.2027, z možnostjo predčasne zapadlosti skladno s 8. členom kreditne pogodbe, in s sorazmernimi izvršilnimi stroški, vse v korist zastavnega utika.	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22718146
<b>čas začetka učinkovanja</b>	07.04.2022 13:44:11
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
<b>dodatni opis:</b>	
Na podlagi notarskega zapisa kreditne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ v zvezi s 146. členom SPZ opr. št. SV 637/21 z dne 18.11.2021 notarko Sonjo KRALJ se vpíše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa za terjatev v višini 115.000,00 EUR, skupaj s obrestmi po spremenljivi obrestni meri, ki je enaka referenčni EURIBOR-ja na enomesečne depozite v EUR in marke, marja znaša 2,15 % letno in je nespremenljiva; skupaj s zaznambo obrestni, določen v točki IV. pogodbe, katerih obrestna mera na dan sklenitve pogodbe znaša 8,00 % letno, skupaj s stroški in nadomestili v skladu s kreditno pogodbo, z zapadlostjo v 96. različnih mesečnih obrokih, ki zapadejo vsakega 5. v mesecu, prvi obrok zapade 06.12.2021 in zadnji 05.11.2029, z možnostjo predčasne zapadlosti skladno s 8. in 9. členom kreditne pogodbe, in s sorazmernimi izvršilnimi stroški, vse v korist zastavnega utika.	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22271383
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.10.2021 14:01:36
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	401 - vključena hipoteka
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
terjatev:	71.971,70 EUR
obresti:	glej opis
tip dospelosti:	1 - določen dan
datum dospelosti:	12.10.2021
<b>dodatni opis:</b>	
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z-41/2021 z dne 14.10.2021.	
<b>insetniki:</b>	
1. matična številka:	5854814000
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	
17226155	
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	



ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
22850111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22271384
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.10.2021 14:01:36
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22850111
<b>čas začetka učinkovanja</b>	23.08.2022 15:11:30
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vključna navedena hipoteka (ID hipoteke 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
Predmet izvršbe se razlaga tudi na sledeče nepremičnine z ID aznak:	
parcelsa 850 377/8 (ID 6460040), parcelsa 850 378/4 (ID 592568), parcelsa 850 378/5 (ID 1432638), parcelsa 850 378/8 (ID 6460032), parcelsa 850 378/9 (ID 6460034), parcelsa 850 378/10 (ID 6460038), parcelsa 850 378/11 ( 6460037), parcelsa 850 378/12 (ID 6460036), parcelsa 850 378/14 (ID 6460033), parcelsa 850 382/19 (ID 6448394), parcelsa 850 382/22 (ID 6448392) in parcelsa 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega dolžnika SSKIG, svetovanja, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Kotlje, mat. št. 6394213000, v deležu do 49/100-let,	





Informacijski sistem eZK  
 Redni izpis iz zemljiške knjige  
 čas izdelave izpisa: 16.2.2023 - 19:36:18

#### Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
 vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
 ID znak: parcela 850 378/4  
 katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 378/4 (ID 592568)

#### Plombe:

Z nepremičnino ni povezane nobena zemljiškoizpolnitvena zadeva, o kateri se ni pravnomočno odločeno.

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9019790  
 vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
 delež: 49/100  
 lastnik:  
 I. matična številka: 6394213000  
 firma / naziv: SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.  
 naslov: Kotlje 004, 2394 Kotlje  
 omejitev: Opozorilo: v okviru vol omejitev z letnim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedbi pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 9019791  
 vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
 delež: 51/100  
 lastnik:  
 I. matična številka: 5286808000  
 firma / naziv: PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.  
 naslov: Podgorška cesta 002, 2380 Slovenj Gradec

omejitev: Vpisane ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

#### Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe: 22271383  
 čas začetka učinkovanja: 14.10.2021 14:01:36  
 vrsta pravice / zaznambe: 401 - vknjižena hipoteka  
 glavna nepremičnina: katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)

#### podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatve: 71.971,70 EUR  
 obresti: glej opis  
 tip dospelosti: 1 - določen dan  
 datum dospelosti: 12.10.2021

dodatni opis:  
 Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.

lastnik:



1. matična številka:	5834814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 620, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:	9019790	
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
22950111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID pravice / zaznambe	22271384
čas začetka učinkovanja	14.10.2021 14:01:36
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
dodatni opis:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

ID pravice / zaznambe	22950111
čas začetka učinkovanja	23.08.2022 15:11:30
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke (ID hipoteke 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
Predmet izvršbe se zanika zgolj na sledeče nepremičnine z ID znaki:	
parcelsa 850 377/8 (ID 6460046), parcelsa 850 378/4 (ID 592568), parcelsa 850 378/5 (ID 1432638), parcelsa 850 378/8 (ID 6460032), parcelsa 850 378/9 (ID 6460034), parcelsa 850 378/10 (ID 6460038), parcelsa 850 378/11 (ID 6460037), parcelsa 850 378/12 (ID 6460036), parcelsa 850 378/14 (ID 6460033), parcelsa 850 382/19 (ID 6448394), parcelsa 850 382/22 (ID 6448392) in parcelsa 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega družnika SNOBG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Korže, mat. št. 6394213000, v delu do 49/100 lin.	





Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige  
Čas izdelave izpisa: 16.2.2023 - 19:36:37

#### Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znaka: parcela 850 378/5  
katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 378/5 (ID 1432638)

#### Flomba:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoizvedljiva zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9019792  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 49/100  
lastnik:  
1. matična številka: 6394213000  
firma / naziv: SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.  
naslov: Kotlje 004, 2394 Kotlje  
omejitve: Opozorilo v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih spisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
21056271	11.09.2020 08:38:15	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 9019793  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 51/100  
lastnik:  
1. matična številka: 5286808000  
firma / naziv: PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.  
naslov: Podgorška cesta 002, 2380 Slovenj Gradec  
omejitve: Opozorilo v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih spisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
21056271	11.09.2020 08:38:15	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost

#### Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 21056271  
čas začetka učinkovanja 11.09.2020 08:38:15  
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena nepravna stvarna služnost  
glavna nepremičnina: katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 378/5 (ID 1432638)  
podatki o vsebini pravice / zaznambe  
dodatni opis:  
Na podlagi pogodbe o stvarni služnosti št. 478-0106/2018 z dne 7.7.2020, se vknjiži služnostna pravica v javno korist z vsebino: pravica graditi: izgradnja kolesarske in pešpoti v protiprašni izvedbi in v površini 1 m2, ki poteka po delu parcele št. 378/5, k.o. Slovenj Gradec, kot je razvidno iz projektne dokumentacije za SKLOP 2:



**TUREDITEV CELJSKE CESTE Z NAVEZAVAMI NA STANOVANJSKO NASELJE S8, CENTER MESTA, INDUSTRIJSKO CONO, POT OB SUHADOLNICI TER II. OŠ** in sicer iz izvedbenega načrta, Načrta gradbenih konstrukcij-kolesarsko omrežje, Gradbene in ureditvene situacija-odsek 8, št. 11-18-II-8 in iz Katastrskega načrta, katastrskega elaborata, izseka situacije katastrskega elaborata, poseg na parceli 378/5 k.o. 850 Slovenj Gradec, št. projekta/prikaza 11-18-PZ1-9, ki jih je izdelal konzorcij podjetje DK PROTIM d.o.o., Spodnjevaška pot 36, 2000 Maribor in Plamen d.o.o. Maistrova 24, 2000 Maribor, ter možnost vsakokratnega dostopa za potrebe njenega nemotenega vzdrževanja in nadzorovanja ter javna uporaba dela predmetne parcele za potrebe kolesarjenja in boje v korist in na ime Mestne občine Slovenj Gradec, Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec, matična št. 5883903000 in njenih upraviteljev.

**Imetniki:**

1. matična številka: 5883903000  
 firma / naziv: MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC  
 naslov: Šolska ulica 005, 2380 Slovenj Gradec

**zveza - ID osnovnega položaja:**

9019792  
 9019793

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisano nobene pravice ali pravno dejstvo

**ID pravice / zaznambe** 22271383

**čas začetka učinkovanja** 14.10.2021 14:01:36

**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vključena hipoteka

**glavna nepremičnina:** katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

**terjatev:** 71.971,70 EUR

**obresti:** glej opis

**tip dospelosti** 1 - določen dan

**datum dospelosti** 12.10.2021

**dodatni opis:**

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.

**Imetniki:**

1. matična številka: 5854814000  
 firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA  
 naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

9019792

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvrljivosti terjatve
22950111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22271384
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.10.2021 14:01:36
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	726 - zaznamba izvrljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvrljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22950111
<b>čas začetka učinkovanja</b>	23.08.2022 15:11:30
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	



Zatrditev izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vključna navedena hipoteka (ID hipoteke 22271383, čas uveljavljanja 14.10.2021).

Predmet izvršbe se nanaša zgolj na sledeče nepremičnine z ID znaki:  
 parcela 850 377/8 (ID 6460040), parcela 850 378/4 (ID 592568), parcela 850 378/5 (ID 1432638), parcela 850 378/8 (ID 6460032), parcela 850 378/9 (ID 6460034), parcela 850 378/10 (ID 6460038), parcela 850 378/11 ( 6460037), parcela 850 378/12 (ID 6460036), parcela 850 378/14 (ID 6460033), parcela 850 382/19 (ID 6448394), parcela 850 382/22 (ID 6448392) in parcela 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti rednega dolžnika SSNIKI, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Košice, mat. št. 6394213000, v deležu do 49/100-din.



Informacijski sistem eZK  
 Redni izpis iz zemljiške knjige  
 čas izdelave izpisa: 16.2.2021 - 19:37:00

#### Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
 vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
 ID znak: parcela 850 378/8  
 katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 378/8 (ID 6460032)

#### Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiško-knjžna zadeva, o kateri bi ni pravnomočno odločeno.

#### Osnovni pravni položaji nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17226139  
 vrsta osnovnega položaja: 101 - vključena lastninska pravica  
 delež: 49/100  
 imetnik:  
 1. matična številka: 6394213000  
 firma / naziv: SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.  
 naslov: Kotlje 004, 2394 Kotlje  
 omejitve: Opozorilo v zvezi s veljavnostjo in datum učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih spisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vključena hipoteka

ID osnovnega položaja: 17226140  
 vrsta osnovnega položaja: 101 - vključena lastninska pravica  
 delež: 51/100  
 imetnik:  
 1. matična številka: 5286808000  
 firma / naziv: PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.  
 naslov: Podgorška cesta 002, 2380 Slovenj Gradec

omejitve:  
 Vpisana ni nobena pravica ali pravo dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

#### Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe: 22271383  
 čas začetka učinkovanja: 14.10.2021 14:01:36  
 vrsta pravice / zaznambe: 401 - vključena hipoteka  
 glavna nepremičnina: katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)  
 podatki o vsebini pravice / zaznambe  
 terjatev: 71.971,70 EUR  
 obresti: glej opis  
 tip dospelosti: 1 - določen dan  
 datum dospelosti: 12.10.2021  
 dodatni opis:  
 Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadli, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.  
 imetnik:



1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:	17226139	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
22950111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID pravice / zaznambe	22271384
čas začetka učinkovanja	14.10.2021 14:01:36
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
dodatni opisi:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

ID pravice / zaznambe	22950111
čas začetka učinkovanja	23.08.2022 15:11:30
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
dodatni opisi:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje skrajša navedene hipoteke (ID hipoteke 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
Predmet izvršbe se nanaša zgolj na sledeče nepremičnine z ID znaki: parcelsa 850 377/8 (ID 6460046), parcelsa 850 378/4 (ID 592568), parcelsa 850 378/5 (ID 1432638), parcelsa 850 378/8 (ID 6460032), parcelsa 850 378/9 (ID 6460034), parcelsa 850 378/10 (ID 6460038), parcelsa 850 378/11 (6460037), parcelsa 850 378/12 (ID 6460036), parcelsa 850 378/14 (ID 6460033), parcelsa 850 382/19 (ID 6448394), parcelsa 850 382/22 (ID 6448392) in parcelsa 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega dolžnika SRSNO, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Kotlje, mat. št. 6394213000, v delu do 49/100-tn.	





Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige  
Čas izdelave izpisa: 16.2.2021 - 19:37:16

#### Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 850 378/9  
katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 378/9 (ID 6460034)

#### Plombe

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjigina plomba, o kateri se ni prostovoljno odločeno.

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17226143  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vključena lastninska pravica  
delež: 49/100  
imetnik:  
1. matična številka: 6394213000  
firma / naziv: SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.  
naslov: Kotlje 004, 2394 Kotlje  
omejitve: Opozorilo: v primeru vol omejitev z letim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih spisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vključena hipoteka

ID osnovnega položaja: 17226144  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vključena lastninska pravica  
delež: 51/100  
imetnik:  
1. matična številka: 5286808000  
firma / naziv: PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.  
naslov: Podgorska cesta 002, 2380 Slovenj Gradec  
omejitve: Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

#### Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe: 22271383  
čas začetka učinkovanja: 14.10.2021 14:01:36  
vrsta pravice / zaznambe: 401 - vključena hipoteka  
glavna nepremičnina: katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)  
podatki o vsebini pravice / zaznambe  
terjatev: 71.971,70 EUR  
obresti: glej opis  
tip dospelosti: 1 - določen dan  
datum dospelosti: 12.10.2021  
dodatni opis: Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.  
imetnik:





1. matična številka: 5834814000		
firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA		
naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana		
zveza - ID osnovnega položaja:		
17226143		
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
22950111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID pravice / zaznambe	22271384
čas začetka učinkovanja	14.10.2021 14:01:36
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
dodatni opis:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

ID pravice / zaznambe	22950111
čas začetka učinkovanja	23.08.2022 15:11:30
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vključba navedene hipoteke (ID hipoteke 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
Predmet izvršbe se nanaša zgolj na sledeče neposredne z ID makri:	
parcelsa 850 377/8 (ID 6460046), parcelsa 850 378/4 (ID 592568), parcelsa 850 378/5 (ID 1432638), parcelsa 850 378/8 (ID 6460032), parcelsa 850 378/9 (ID 6460034), parcelsa 850 378/10 (ID 6460038), parcelsa 850 378/11 (ID 6460037), parcelsa 850 378/12 (ID 6460036), parcelsa 850 378/14 (ID 6460033), parcelsa 850 382/19 (ID 6448394), parcelsa 850 382/22 (ID 6448392) in parcelsa 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega dolžnika SENCIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Kočje, mat. št. 6394213000, v občini de 49/100-tn.	



Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige  
čas izdelave izpisa: 16.2.2021 - 19:37:33

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 850/378/10  
katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 378/10 (ID 6460038)

**Plombe:**

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri je ni prostovoljno odločeno.

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 17226151  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 49/100  
lastnik:  
1. matična številka: 6394213000  
firma / naziv: SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.  
naslov: Kotlje 004, 2394 Kotlje  
omejitve: Opozorilo v zvezi s veljavnostjo in izvedbo vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opicov pri posamezni izvedbi pravice ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 17226152  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 51/100  
lastnik:  
1. matična številka: 5286808000  
firma / naziv: PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.  
naslov: Podgorška cesta 002, 2380 Slovenj Gradec  
omejitve: Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnosti.

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

ID pravice / zaznambe: 22271383  
čas začetka učinkovanja: 14.10.2021 14:01:36  
vrsta pravice / zaznambe: 401 - vknjižena hipoteka  
glavna nepremičnina: katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)  
podatki o vsebini pravice / zaznambe  
terjatev: 71.971,70 EUR  
obresti: glej opis  
tip dospelosti: 1 - določen dan  
datum dospelosti: 12.10.2021  
dodatni opis: Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.  
lastnik:



1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:	17226151	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
22960111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID pravice / zaznambe	22271384
čas začetka učinkovanja	14.10.2021 14:01:36
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek:	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

ID pravice / zaznambe	22960111
čas začetka učinkovanja	23.08.2022 15:11:30
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek:	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega očitno je vključila navedene hipoteki (ID hipoteke 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
<b>Predmet izvršbe se nanaša tudi na sledeče neposredne z ID znaki:</b>	
parcels 850 377/8 (ID 6460046), parcela 850 378/4 (ID 592568), parcela 850 378/5 (ID 1432638), parcela 850 378/8 (ID 6460032), parcela 850 378/9 (ID 6460034), parcela 850 378/10 (ID 6460038), parcela 850 378/11 (ID 6460037), parcela 850 378/12 (ID 6460036), parcela 850 378/14 (ID 6460033), parcela 850 382/19 (ID 6448394), parcela 850 382/22 (ID 6448392) in parcela 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega dolžnika SNGG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Košje, mat. št. 6394213000, v delu do 49/100-tn.	



Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige  
čas izdelave izpisa: 16.2.2023 - 19:37:47

#### Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 850 378/11  
katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 378/11 (ID 6460037)

#### Plombe:

Z nepremičnino ni povezane nobene zemljiškoknjigane nadzore, o katerih se ni prostovoljno odločeno.

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17226149  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 49/100  
Imetnik:  
1. matična številka: 6394213000  
firma / naziv: SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.  
naslov: Kotlje 004, 2394 Kotlje  
omejitve: Opozorilo v zvezi s to omejitvijo in letni časovni učinkovanju vpisa se vrtni sod sogotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznamkih.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 17226150  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 51/100  
Imetnik:  
1. matična številka: 5286808000  
firma / naziv: PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.  
naslov: Podgorška cesta 002, 2380 Slovenj Gradec

omejitve: Vpisane ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

#### Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznamkih:

ID pravice / zaznambe: 22271383  
čas začetka učinkovanja: 14.10.2021 14:01:36  
vrsta pravice / zaznambe: 401 - vknjižena hipoteka  
glavna nepremičnina: katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)  
podatki o vsebini pravice / zaznambe  
terjatev: 71.971,70 EUR  
obresti: glej opis  
tip dospelosti: 1 - določen dan  
datum dospelosti: 12.10.2021  
dodatni opis:  
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.  
Imetnik:





1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:	17226149	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvedljivosti terjatve
22950111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID pravice / zaznambe	22271384
čas začetka učinkovanja	14.10.2021 14:01:36
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvedljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
dodatni opis:	
Zaznamba izvedljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

ID pravice / zaznambe	22950111
čas začetka učinkovanja	23.08.2022 15:11:30
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vključba navedene hipoteke (ID hipoteke 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
Predmet izvršbe se nanasa zgolj na sledeče nepremičnine s ID znaki:	
parcelsa 850 377/8 (ID 6460040), parcelsa 850 378/4 (ID 592568), parcelsa 850 378/5 (ID 1432638), parcelsa 850 378/8 (ID 6460032), parcelsa 850 378/9 (ID 6460034), parcelsa 850 378/10 (ID 6460038), parcelsa 850 378/11 (ID 6460037), parcelsa 850 378/12 (ID 6460036), parcelsa 850 378/14 (ID 6460033), parcelsa 850 382/19 (ID 6448304), parcelsa 850 382/22 (ID 6448392) in parcelsa 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega dolžnika SENCOL svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Kotlje, mat. št. 6394213000, v delcu do 49/100-tn.	





Informacijski sistem eZK  
**Redni izpis iz zemljiške knjige**  
 čas izdelave izpisa: 16.2.2023 - 19:38:01

#### **Nepremičnina**

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 850 378/12
katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 378/12 (ID 6460036)	

#### **Plombe:**

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškokrajinska nadzora, o kateri se ni pravnomočno odločeno.

#### **Osnovni pravni položaji nepremičnine:**

ID osnovnega položaja:	17226147	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vključena lastninska pravica	
delež:	49/100	
imetnik:		
1. matična številka:	6394213000	
firma / naziv:	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	
naslov:	Kotlje 004, 2394 Kotlje	
omejitve:	Opozorilo: v primeru vel omejitev z letnim časom učinkovanja vpisa se vrstni red upravi na podlagi dodatnih opisev pri posamezni izvedbi poravnice ali zaznambe.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vključena hipoteka

ID osnovnega položaja:	17226148
vrsta osnovnega položaja:	101 - vključena lastninska pravica
delež:	51/100
imetnik:	
1. matična številka:	5286808000
firma / naziv:	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.
naslov:	Podgorška cesta 002, 2380 Slovenj Gradec
omejitve:	Upisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

#### **Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

ID pravice / zaznambe	22271383
čas začetka učinkovanja	14.10.2021 14:01:36
vrsta pravice / zaznambe	401 - vključena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	71.971,70 EUR
obresti	glej opis
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	12.10.2021
dodatni opis:	
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	
Imetnik:	



1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:	17226147	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
22950111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID pravice / zaznambe	22271384
čas začetka učinkovanja	14.10.2021 14:01:36
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
dodatni opisi:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

ID pravice / zaznambe	22950111
čas začetka učinkovanja	23.08.2022 15:11:30
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
dodatni opisi:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje skrajša navedena hipoteka (ID hipoteke 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
Predmet izvršbe se nanaša zgolj na sledeče nepremičnine z ID znaki: parcels 850 377/8 (ID 6460046), parcels 850 378/4 (ID 592568), parcels 850 378/5 (ID 1432638), parcels 850 378/8 (ID 6460032), parcels 850 378/9 (ID 6460034), parcels 850 378/10 (ID 6460038), parcels 850 378/11 (6460037), parcels 850 378/12 (ID 6460036), parcels 850 378/14 (ID 6460033), parcels 850 382/19 (ID 6448394), parcels 850 382/22 (ID 6448392) in parcels 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega dolžnika SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Kotlje, mat. št. 6394213000, v delu do 49/100-tn.	



Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige  
čas izdelave izpisa: 16.2.2023 - 19:38:15

#### Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiska parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 850 378/14  
katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 378/14 (ID 6460033)

#### Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17226141  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 49/100  
institnik:  
1. matična številka: 6394213000  
firma / naziv: SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.  
naslov: Kotlje 004, 2394 Kotlje  
omejitve: Opozorilo: v primeru vol osebnosti z letnim časom učinkovanja vpisa se vrtni vol upravi na podlagi dodatnih spisov pri posamezni izvedbi pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 17226142  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 51/100  
institnik:  
1. matična številka: 5286808000  
firma / naziv: PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.  
naslov: Podgorska cesta 002, 2380 Slovenj Gradec

omejitve:  
Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

#### Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe: 22271383  
čas začetka učinkovanja: 14.10.2021 14:01:36  
vrsta pravice / zaznambe: 401 - vknjižena hipoteka  
glavna nepremičnina: katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)  
podatki o vsebini pravice / zaznambe  
terjatov: 71.971,70 EUR  
obresti: glej opis  
tip dospelosti: 1 - določen dan  
datum dospelosti: 12.10.2021  
dodatni opis:  
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadli, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.  
institnik:



1. matična številka:	5834814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:	17226141	
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
22950111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID pravice / zaznambe	22271384
čas začetka učinkovanja	14.10.2021 14:01:36
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
dodatni opis:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

ID pravice / zaznambe	22950111
čas začetka učinkovanja	23.08.2022 15:11:30
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vključba navedene hipoteke (ID hipoteke 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
Predmet izvršbe se nanaša zgolj na sledeče neposredne in ID imaki:	
parcelsa 850 377/8 (ID 6460046), parcelsa 850 378/4 (ID 592568), parcelsa 850 378/5 (ID 1432638), parcelsa 850 378/8 (ID 6460032), parcelsa 850 378/9 (ID 6460034), parcelsa 850 378/10 (ID 6460036), parcelsa 850 378/11 (ID 6460037), parcelsa 850 378/12 (ID 6460036), parcelsa 850 378/14 (ID 6460033), parcelsa 850 382/19 (ID 6448394), parcelsa 850 382/22 (ID 6448392) in parcelsa 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega dolžnika SENCIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Košje, mat. št. 6394213000, v delcu de 49/100-tn.	





Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 16.2.2023 - 19:38:33

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vr ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 850/382/19  
katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 382/19 (ID 6448394)

**Plombe:**

Z nepremičnino ni povezani nobeni zemljiškoizvedni nadzori, o katerih še ni presodnočno odločeno.

**Osnovni pravni položaji nepremičnine:**

ID osnovnega položaja:	20711924	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	51/100	
imetnik:		
1. matična številka:	5286408000	
firma / naziv:	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	
naslov:	Podgorska cesta 002, 2380 Slovenj Gradec	
omejitve:	Opozorilo: v primeru vol omejitev s istim časom učinkovanja vpisa se vrsta vol upraviči na podlagi dodatnih spisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
17063304	09.05.2012 17:08:12	401 - vknjižena hipoteka
18838046	11.07.2017 12:58:07	402 - vknjižena maksimalna hipoteka
11126850	19.09.2019 14:11:22	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost

ID osnovnega položaja:	20711925	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	49/100	
imetnik:		
1. matična številka:	6394213000	
firma / naziv:	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	
naslov:	Kotlje 004, 2394 Kotlje	
omejitve:	Opozorilo: v primeru vol omejitev s istim časom učinkovanja vpisa se vrsta vol upraviči na podlagi dodatnih spisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
17063304	09.05.2012 17:08:12	401 - vknjižena hipoteka
11126850	19.09.2019 14:11:22	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
21818969	14.12.2020 14:32:14	401 - vknjižena hipoteka
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vknjižena hipoteka

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznamih:**

ID pravice / zaznambe 11126850  
čas začetka učinkovanja 18.05.2005 09:00:00  
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena nepravna stvarna služnost  
glavna nepremičnina: katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 382/22 (ID 6448392)  
podatki o vsebini pravice / zaznambe



**dodatni opis:**

Na podlagi pogodbe o ugotovitvi in vključbi služnostne pravice številka 46-401/009/2001 z dne 09.05.2005se vključbi služnostna pravica poloditve, obratovanja in vzdrževanja fekalnega kanala ter bazenov preko služečih parcel, po trasi, določeni s projektom, v delovnem pasu širine treh metrov, v korist imetnika pravice.

**imetniki:**

1. matična številka: podatek ni vpisan  
firma / naziv: Mestna občina Slovenj Gradec  
naslov: Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

**zveza - ID osnovnega položaja:**

20711924  
20711925

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 17063304  
**čas začetka učinkovanja** 09.05.2012 17:08:12  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vključena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 850 SLOVENJ GRADec parcela 382/19 (ID 6448394)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 1.440.000,00 EUR  
obresti 6,9% letno  
tip dospelosti 1 - določen dan  
datum dospelosti 30.04.2013

**dodatni opis:**

na podlagi notarskega zapisa notarke Sonje KRALJ iz Slovenj Gradca, Sporazum o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ, opr. št. SV 435/12 z dne 09.05.2012 se vključbi skupna hipoteka v višini 1.440.000,00 EUR, z obrestmi po letni nominalni obrestni meri 6,9 %, ki velja od sklenitve pogodbe do 31.03.2010), z dne 30.04.2010 se spremeni obrestna mera na 6,30 % letna nominalna, od 01.05.2012 pa po letni nominalni obrestni meri 6,7 % (šest ceta sedem), z zapadlostjo 30.04.2013, z možnostjo odpoklica terjatve in predčasne zapadlosti v primerih, določenih v 15. členu kreditne pogodbe ter z vsemi stroški, določenimi v kreditni pogodbi in anekstih in morebitnimi stroški, ki bi jih upnica imela z oveljavljanjem vračila terjatve ter kondicijskimi zahtevki banke v primeru odstopa od pogodbe

**imetniki:**

1. matična številka: 6539620000  
firma / naziv: Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.  
naslov: Davčna ulica 001, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

20711924  
20711925

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
17063305	09.05.2012 17:08:12	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
17348892	23.07.2015 13:45:57	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

**ID pravice / zaznambe** 17063305  
**čas začetka učinkovanja** 09.05.2012 17:08:12  
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
**dodatni opis:**  
na podlagi notarskega zapisa notarke Sonje KRALJ iz Slovenj Gradca, Sporazum o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ, opr. št. SV 435/12 z dne 09.05.2012 se vpíše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa

**ID pravice / zaznambe** 17348892  
**čas začetka učinkovanja** 23.07.2015 13:45:57  
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V SLOVENJ GRADCU  
opr. št. postopka In 85/2015  
**dodatni opis:**  
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi silega o izvršbi Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu z dne 23.07.2015,



opr. št. in 85/2015.

Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutika, od katerega učinkuje vključna navedena hipoteka.

<b>ID pravice / zaznambe</b>	18838046	
<b>čas začetka učinkovanja</b>	11.07.2017 12:58:07	
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	402 - vključna maksimalna hipoteka	
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 850 SLOVENI GRADec parcela 382/19 (ID 6448394)	
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>		
terjatov:	630.000,00 EUR	
obresti	-	
tip dospelosti	2 - do odpoklica	
<b>dodatni opis:</b>		
Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi maksimalne hipoteke Reg. št.: 4263-9/2017 z dne 06.07.2017 se vključi maksimalna hipoteka v skupni višini do največ 630.000,00 EUR.		
<b>imetniki:</b>		
1. matična številka:	5860571000	
firma / naziv:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana	
naslov:	Trg republike 002, 1000 Ljubljana	
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	20711924	
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>		
<b>ID</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
18906245	13.07.2017 12:05:59	706 - zaznamba neposredno izvršljivosti
22718146	07.04.2022 13:44:11	706 - zaznamba neposredno izvršljivosti

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	18906245
<b>čas začetka učinkovanja</b>	13.07.2017 12:05:59
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	706 - zaznamba neposredno izvršljivosti
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
<b>dodatni opis:</b>	
Na podlagi notarskega zapisa kreditne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu v zvezi s 146. členom SPZ opr. št. SV461/17 z dne 13.07.2017 notarke Sonje KRALJ se vpíše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa SV 461/17 z dne 13.07.2017 za terjatve v višini 475.000,00 EUR, skupaj z obrestmi po spremenljivi obrestni meri, ki je enaka referenčni EURIBOR-ja za šestmesečne depozite v EUR in marje, marja znaša 0,90 % letno in je nespremenljiva; skupaj z zamudnimi obrestmi, določenimi v točki IV. pogodbe, katerih obrestna mera na dan sklenitve pogodbe znaša 8,00 % letno, skupaj s stroški in nadomestili v skladu s kreditno pogodbo, z zapadlostjo v 96. različnih mesečnih obrokih, ki zapadejo vsakega 31.7.2019 in slednji 30.6.2027, z nadomestilo predčasne zapadlosti skladno s 8. členom kreditne pogodbe, in z morebitnimi izvršilnimi stroški, vse v korist avtorizirane osebe.	
<b>ID pravice / zaznambe</b>	22718146
<b>čas začetka učinkovanja</b>	07.04.2022 13:44:11
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	706 - zaznamba neposredno izvršljivosti
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
<b>dodatni opis:</b>	
Na podlagi notarskega zapisa kreditne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ v zvezi s 146. členom SPZ opr. št. SV 637/21 z dne 18.11.2021 notarke Sonje KRALJ se vpíše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa za terjatve v višini 115.000,00 EUR, skupaj z obrestmi po spremenljivi obrestni meri, ki je enaka referenčni EURIBOR-ja za enomesečne depozite v EUR in marje, marja znaša 2,15 % letno in je nespremenljiva; skupaj z zamudnimi obrestmi, določenimi v točki IV. pogodbe, katerih obrestna mera na dan sklenitve pogodbe znaša 8,00 % letno, skupaj s stroški in nadomestili v skladu s kreditno pogodbo, z zapadlostjo v 96. različnih mesečnih obrokih, ki zapadejo vsakega 5. v mesecu, prvi obrok zapade 06.12.2021 in slednji 05.11.2029, z nadomestilo predčasne zapadlosti skladno s 8. in 9. členom kreditne pogodbe, in z morebitnimi izvršilnimi stroški, vse v korist avtorizirane osebe.	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	21818969
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.12.2020 14:32:14
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	401 - vključna hipoteka
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 850 SLOVENI GRADec parcela 382/24 (ID 6448387)
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
terjatov:	1.440.000,00 EUR



obresti	6,9% letno	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.04.2013	
dodatni opis:		
na podlagi notarskega zapisa notarke Sonje KRALJ iz Slovenj Gradca, Spornost na zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ, opr. št. SV 435/12 z dne 09.05.2012 se vključiti skupna hipoteka v višini 1.440.000,00 EUR, z obrestmi po letni nominalni obrestni meri 6,9 %, ki velja od sklenitve pogodbe do 31.03.2010), z dne 30.04.2010 se spremeni obrestna mera na 6,30 % letna nominalna, od 01.05.2012 pa po letni nominalni obrestni meri 6,7 % (šest cel a sedem), z zapadlostjo 30.04.2013, z možnostjo odpoklica terjatve in predčasne zapadlosti v primerih, določenih v 15. členu kreditne pogodbe ter z vsimi stroški, določenimi v kreditni pogodbi in aneksih in morebitnimi stroški, ki bi jih upnica imela z uveljavljanjem vračila terjatve ter kondicijskimi zahtevki banke v primeru odstopa od pogodbe		
(zveza z hipoteko ID 17063304)		
instituci:		
L. matična številka:	6339620000	
firma / naziv:	Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.	
naslov:	Davčna ulica 001, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:		
20711925		
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
21818970	14.12.2020 14:32:14	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
21857923	14.12.2020 14:32:14	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID pravice / zaznambe	21818970
čas začetka učinkovanja	14.12.2020 14:32:14
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	na podlagi notarskega zapisa notarke Sonje KRALJ iz Slovenj Gradca, Spornost na zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ, opr. št. SV 435/12 z dne 09.05.2012 se vpisuje zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa
(v zvezi z ID zaznambe 17063305)	
ID pravice / zaznambe	21857923
čas začetka učinkovanja	14.12.2020 14:32:14
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	ln 85/2015
dodatni opis:	Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu z dne 23.07.2015, opr.št. ln 85/2015.
	Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vključena navedena hipoteka.
(zveza z zaznambo ID 17048892)	

ID pravice / zaznambe	22271383
čas začetka učinkovanja	14.10.2021 14:01:36
vrsta pravice / zaznambe	401 - vključena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	71.971,70 EUR
obresti:	glej opis
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	12.10.2021
dodatni opis:	Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.





<b>Imetnik:</b>		
1. matična številka: 5854814000		
firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA		
naslov: Gregorčičeva ulica 620, 1000 Ljubljana		
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>		
20711925		
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>		
<b>ID</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
22950111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22271384
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.10.2021 14:01:36
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
dodatna opaz:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22950111
<b>čas začetka učinkovanja</b>	23.08.2022 15:11:30
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
dodatna opaz:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vključna navedene hipoteki (ID hipoteki 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
Predmet izvršbe se nanaša tudi na sledeče nepremičnine z ID matki:	
parcelsa 850 377/8 (ID 6460046), parcelsa 850 378/4 (ID 592568), parcelsa 850 378/5 (ID 1432638), parcelsa 850 378/8 (ID 6460032), parcelsa 850 378/9 (ID 6460034), parcelsa 850 378/10 (ID 6460036), parcelsa 850 378/11 (ID 6460037), parcelsa 850 378/12 (ID 6460036), parcelsa 850 378/14 (ID 6460033), parcelsa 850 382/19 (ID 6448394), parcelsa 850 382/22 (ID 6448392) in parcelsa 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega dolžnika SSNDG, svetovanje, nadzor, zahtevanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Kofje, mat. št. 6394213000, v delu do 49/100-tn.	



Informacijski sistem eZK  
Redni izpis iz zemljiške knjige  
Čas izdelave izpisa: 16.2.2023 - 19:39:21

#### Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 850/382/22  
katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 382/22 (ID 6448392)

#### Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoobvezna zadeva, o kateri iz ni pravnomočno odločeno.

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	20781585	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	51/100	
lastnik:		
1. matična številka:	528600000	
firma / naziv:	PARTNER proizvodno in trgovsko podjetje d.o.o.	
naslov:	Podgorska cesta 002, 2380 Slovenj Gradec	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11126850	19.09.2019 14:17:13	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
21393265	14.12.2020 14:30:39	402 - vknjižena maksimalna hipoteka

ID osnovnega položaja:	20781586	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	49/100	
lastnik:		
1. matična številka:	6394213000	
firma / naziv:	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	
naslov:	Kotlje 004, 2394 Kotlje	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11126850	19.09.2019 14:17:13	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
21818969	14.12.2020 14:32:14	401 - vknjižena hipoteka
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vknjižena hipoteka

#### Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	11126850
čas začetka učinkovanja	18.05.2005 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
glavna nepremičnina:	katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 382/22 (ID 6448392)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	
Na podlagi popotbe o ugotovitvi in vknjižbi služnostne pravice številka 46401/009/2001 z dne 09.05.2005se	





vkajili služnostna pravica poljošitve, obratovanja in vzdrževanja fekalnega kanala ter bazenov prečiščašlekih parcel, po trasi, določeni s projektom, v delnemem posu širine treh metrov, v korist imetnika pravice.

**imetnik:**

1. matična številka: podatek ni vpisan  
firma / naziv: Mestna občina Slovenj Gradec  
naslov: Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

**zveza - ID osnovnega položaja:**

20781585  
20781586

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravo dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21393266  
**čas začetka učinkovanja** 14.12.2020 14:30:39  
**vrsta pravice / zaznambe** 402 - vključena maksimalna hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 850 SLOVENJ GRADec parcela 382/23 (ID 6448393)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
**terjatov:** 630.000,00 EUR  
**obresti:** -  
**tip dospelosti** 2 - do odpoklica  
**dodatni opis:**  
Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi maksimalne hipoteke Reg. št.: 4263-9/2017 z dne 06.07.2017 se vključi maksimalna hipoteka v skupni višini do največ 630.000,00 EUR.

(glej povezavo: maksimalna hipoteka ID 18838046)

**imetnik:**

1. matična številka: 5860571000  
firma / naziv: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana  
naslov: Trg republike 602, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

20781585

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
21393266	14.12.2020 14:30:39	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
22314437	18.11.2021 12:00:26	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

#### Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:

**ID pravice / zaznambe** 21393266  
**čas začetka učinkovanja** 14.12.2020 14:30:39  
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
**dodatni opis:**  
Na podlagi notarskega zapisa kreditne pogodbe za investicije in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu v zvezi s 146. členom SPZ opr. št. SV461/17 z dne 13.07.2017 notarske Sonje KRALJ se vpiše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa SV 461/17 z dne 13.07.2017 za terjatov v višini 475.000,00 EUR, skupaj z obrestmi po spremenljivi obrestni meri, ki je enaka šeststevlu EURIBOR-ja za šestmesečne depozite v EUR in marje, marja znaša 0,90 % letno in je nespremenljiva; skupaj z namadnimi obrestmi, določeni v točki IV. pogodbe, katerih obrestna mera na dan sklenitve pogodbe znaša 8,00 % letno, skupaj s stroški in nadomestili v skladu s kreditno pogodbo, z napadnostjo v 96. različnih mesečnih obrokih, prvi obrok zapade 31.7.2019 in zadnji 30.6.2027, z možnostjo predčasne zapadlosti sklaščeno z 8. členom kreditne pogodbe, in z morebitnimi izvršilnimi stroški, vse v korist zastavnega upnika.  
(povezava s ID zaznambe 18906245)

**ID pravice / zaznambe** 22314437  
**čas začetka učinkovanja** 18.11.2021 12:00:26  
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
**dodatni opis:**  
Na podlagi notarskega zapisa kreditne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ v zvezi s 146. členom SPZ opr. št. 637/21 z dne 18.11.2021 notarske Sonje KRALJ se vpiše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa za terjatov v višini 115.000,00 EUR, skupaj z obrestmi po



spremenljivi obrestni meri, ki je enaka seštevku EURIBOR-ja za enomesečne depozite v EUR in marže, marža znaša 2,15 % letno in je nepremetljiva; skupaj z zaračunanimi obrestmi, določeni v točki IV. pogodbe, katerih obrestna mera na dan sklenitve pogodbe znaša 8,00 % letno, skupaj s stroški in nadomestili v skladu s kreditno pogodbo, z zapadlostjo v 96. različnih mesečnih obrokih, ki zapadejo vsakega 5. v mesecu, prvi obrok zapade 06.12.2021 in zadnji 05.11.2028, z možnostjo predčasne zapadlosti skladno z 8. in 9. členom kreditne pogodbe, in z morebitnimi izvršilnimi stroški, vse v korist zastavnega upnika

<b>ID pravice / zaznambe</b>	21818969	
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.12.2020 14:32:14	
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	401 - vključena hipoteka	
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 382/24 (ID 6448387)	
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>		
terjatev:	1.440.000,00 EUR	
obresti	6,9% letno	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.04.2013	
<b>dodatni opis:</b>		
na podlagi notarskega zapisa notarke Sonje KRALJ iz Slovenj Gradca, Sporazum o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ, opr. št. SV 435/12 z dne 09.05.2012 se vključi skupna hipoteka v višini 1.440.000,00 EUR, z obrestmi po letni nominalni obrestni meri 6,9 %, ki velja od sklenitve pogodbe do 31.03.2010), z dne 30.04.2010 se spremeni obrestna mera na 6,30 % letna nominalna, od 01.05.2012 pa po letni nominalni obrestni meri 6,7 % (šest celih sedem), z zapadlostjo 30.04.2013, z možnostjo odpoklica terjatve in predčasne zapadlosti v primerih, določenih v 15. členu kreditne pogodbe ter z vsemi stroški, določenimi v kreditni pogodbi in aneksih in morebitnimi stroški, ki bi jih upnika imela z uveljavljanjem vračila terjatve ter kondicijskimi zahtevki banke v primeru odstopa od pogodbe		
(zveza z hipoteko ID 17063304)		
<b>imetnik:</b>		
1. matična številka:	6339620000	
firma / naziv:	Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.	
naslov:	Davčna ulica 001, 1000 Ljubljana	
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	20781586	
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>		
<b>ID</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
21818970	14.12.2020 14:32:14	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
21857923	14.12.2020 14:32:14	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	21818970
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.12.2020 14:32:14
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
<b>dodatni opis:</b>	
na podlagi notarskega zapisa notarke Sonje KRALJ iz Slovenj Gradca, Sporazum o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ, opr. št. SV 435/12 z dne 09.05.2012 se vpíše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa	
(v zvezi z ID zaznambe 17063305)	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	21857923
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.12.2020 14:32:14
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek:	Okraino sodišče v Slovenj Gradca
opr. št. postopka	Is 85/2015
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi odlopa o izvršbi Okrajnega sodišča v Slovenj Gradca z dne 23.07.2015, opr. št. Is 85/2015.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vključba navedene hipoteke.	
(zveza z zaznambo ID 17348892)	



<b>ID pravice / zaznambe</b>	22271383	
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.10.2021 14:01:36	
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	401 - vključena hipoteka	
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)	
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>		
terjatev:	71.971,70 EUR	
obresti	glej opis	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	12.10.2021	
<b>dodatni opis:</b>		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sodega Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.		
<b>imetnik:</b>		
1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	20781586	
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>		
<b>ID</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
22950111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22271384
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.10.2021 14:01:36
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sodega Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22950111
<b>čas začetka učinkovanja</b>	23.08.2022 15:11:30
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sodega Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vključna navedena hipoteka (ID hipoteka: 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
<b>Predmet izvršbe se razširja tudi na sledeče nepremičnine z ID znaki:</b>	
parcela 850 377/8 (ID 6460040), parcela 850 378/4 (ID 592568), parcela 850 378/5 (ID 1432638), parcela 850 378/8 (ID 6460032), parcela 850 378/9 (ID 6460034), parcela 850 378/10 (ID 6460038), parcela 850 378/11 (ID 6460037), parcela 850 378/12 (ID 6460036), parcela 850 378/14 (ID 6460033), parcela 850 382/19 (ID 6448394), parcela 850 382/22 (ID 6448392) in parcela 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega dolžnika SNGIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o., Košje, mat. št. 6394213000, v delu do 49/100-tn.	



Informacijski sistem eZK  
**Redni izpis iz zemljiške knjige**  
 čas izdelave izpisa: 16.2.2023 - 19:39:50

**Nepremičnina**

tip nepremičnine:	1 - zemljiška parcela
vir ID znaka:	1 - zemljiški kataster
ID znak:	parcela 850 382/24
katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 382/24 (ID 6448387)	

**Plombe:**

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiško-knjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja:	20831457	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	51/100	
instituti:		
1. matična številka:	5286808000	
firma / naziv:	PARTNER proizvodna in trgovaško podjetje d.o.o.	
naslov:	Podgorska cesta 002, 2380 Slovenj Gradec	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11126850	19.09.2019 14:22:13	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
21393265	14.12.2020 14:30:39	402 - vknjižena maksimalna hipoteka

ID osnovnega položaja:	20831458	
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica	
delež:	49/100	
instituti:		
1. matična številka:	6394213000	
firma / naziv:	SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, inženiring, gradbeništvo, d.o.o.	
naslov:	Kotlje 004, 2394 Kotlje	
omejitve:	Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
11126850	19.09.2019 14:22:13	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
21818969	14.12.2020 14:32:14	401 - vknjižena hipoteka
22271383	14.10.2021 14:01:36	401 - vknjižena hipoteka

**Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:**

ID pravice / zaznambe	11126850
čas začetka učinkovanja	18.05.2005 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe	415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
glavna nepremičnina:	katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 382/22 (ID 6448392)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	
Na podlagi pogodbe o ugotovitvi in vknjižbi služnostne pravice številka 46401/009/2001 z dne 09.05.2005se	





vkupljati služnostna pravica pokopitve, obratovanja in vzdrževanja fekalnega kanala ter bazenov preko sledečih parcel, po trasi, določeni s projektom, v delovnem pasu širine treh metrov, v kosit inmetnika pravice:

**inmetnik:**

1. matična številka: podotek ni vpisan
- firma / naziv: Mestna občina Slovenj Gradec
- naslov: Šolska ulica 5, 2380 Slovenj Gradec

**zveza - ID osnovnega položaja:**

20831457  
20831458

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisane nobene pravice ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21393266  
**čas začetka učinkovanja** 14.12.2020 14:30:39  
**vrsta pravice / zaznambe** 402 - vključena maksimalna hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 382/23 (ID 6448393)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 630.000,00 EUR

obresti:

tip dospelosti 2 - do odpoklica

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi maksimalne hipoteke Reg. št.: 4263-9/2017 z dne 06.07.2017 se vključila maksimalna hipoteka v skupni višini do največ 630.000,00 EUR.

(glej povezavo: maksimalna hipoteka ID 18838046)

**inmetnik:**

1. matična številka: 5860571000
- firma / naziv: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana
- naslov: Trg republike 002, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

20831457

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
21393266	14.12.2020 14:30:39	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
22314457	18.11.2021 12:00:26	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

#### **Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

**ID pravice / zaznambe** 21393266  
**čas začetka učinkovanja** 14.12.2020 14:30:39  
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
**dodatni opis:**  
 Na podlagi notarskega zapisa kreditne pogodbe za investicije in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu v zvezi s 146. členom SPZ opr.št. SV461/17 z dne 13.07.2017 notarke Sonje KRALJ se vpiše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa SV 461/17 z dne 13.07.2017 za terjatev v višini 475.000,00 EUR, skupaj z obrestmi po spremenljivi obrestni meri, ki je enaka seštevku EURIBOR-ja za šestmesečne depozite v EUR in marže, marža trasta 0,90 % letno in je nespremenljiva; skupaj z nametnimi obrestmi, določeni v točki IV. pogodbe, katerih obrestna mera na dan sklenitve pogodbe znaša 8,00 % letno, skupaj s stroški in nadomestili v skladu s kreditno pogodbo, z zapadlostjo v 96. različnih mesečnih obrokih, prvi obrok zapade 31.7.2019 in zadnji 30.6.2027, z možnostjo prekasa ne zapadlosti skladno z 8. členom kreditne pogodbe, in s mesečnimi izvršilnimi stroški, vse v korist zastavnega upnika.  
 (povezava z ID zaznambe 18906245)

**ID pravice / zaznambe** 22314457  
**čas začetka učinkovanja** 18.11.2021 12:00:26  
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
**dodatni opis:**  
 Na podlagi notarskega zapisa kreditne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ v zvezi s 146. členom SPZ opr.št. 637/21 z dne 18.11.2021 notarke Sonje KRALJ se vpiše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa za terjatev v višini 115.000,00 EUR, skupaj z obrestmi po





spremenljivi obrestni meri, ki je enak seštevku EURIBOR-a za enomesečne depozite v EUR in marja, marja znaša 2,15 % letno in je nespremenljiva; skupaj s zamudnimi obrestmi, določeni v točki IV. pogodbe, katerih obrestna mera na dan sklenitve pogodbe znaša 8,00 % letno, skupaj s stroški in nadomestili v skladu s kreditno pogodbo, z zapadlostjo v 96. različnih mesečnih obrokih, ki zapadejo vsakega 5. v mesecu, prvi obrok zapade 06.12.2021 in zadnji 05.11.2029, z možnostjo predčasne zapadlosti skladno z 8. in 9. členom kreditne pogodbe, in z morebitnimi izvršilnimi stroški, vse v korist zaštevnega upnika.

<b>ID pravice / zaznambe</b>	21818969	
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.12.2020 14:32:14	
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	401 - vključena hipoteka	
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 850 SLOVENJ GRADEC parcela 382/24 (ID 6448387)	
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>		
terjatev:	1.440.000,00 EUR	
obresti	6,9% letno	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	30.04.2013	
<b>dodatni opis:</b>	na podlagi notarskega zapisa notarke Sonje KRALJ iz Slovenj Gradca, Sporazum o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ, opr. št. SV 435/12 z dne 09.05.2012 se vključiti skupna hipoteka v višini 1.440.000,00 EUR, z obrestmi po letni nominalni obrestni meri 6,9 %, ki velja od sklenitve pogodbe do 31.03.2010), z dne 30.04.2010 se spremeni obrestna mera na 6,30 % letna nominalna, od 01.05.2012 pa po letni nominalni obrestni meri 6,7 % (leto četa sedem), z zapadlostjo 30.04.2013, z možnostjo odpoklica terjatve in predčasne zapadlosti v primerih, določenih v 15. členu kreditne pogodbe ter z vsemi stroški, določenimi v kreditni pogodbi in aneksih in morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imela z uveljavljanjem vračila terjatve ter kondicijskimi zahtevki banke v primeru neplačila od pogodbe	
<b>(zveza z hipoteko ID 17063304)</b>		
<b>insetniki:</b>		
1. matična številka:	6339620000	
firma / naziv:	Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.	
naslov:	Davčna ulica 001, 1000 Ljubljana	
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	20831458	
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>		
<b>ID</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
21818970	14.12.2020 14:32:14	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
21857923	14.12.2020 14:32:14	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	21818970
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.12.2020 14:32:14
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
<b>dodatni opis:</b>	na podlagi notarskega zapisa notarke Sonje KRALJ iz Slovenj Gradca, Sporazum o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ, opr. št. SV 435/12 z dne 09.05.2012 se vpiše zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa
<b>(v zvezi z ID zaznambe 17063305)</b>	
<b>ID pravice / zaznambe</b>	21857923
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.12.2020 14:32:14
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okržno sodišče v Slovenj Gradca
opr. št. postopka	ln 85/2015
<b>dodatni opis:</b>	Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Slovenj Gradca z dne 23.07.2015, opr. št. ln 85/2015.
	Zaznamba izvršbe učinkuje od izreka, od katerega učinkuje vključna navključna hipoteka.
<b>(zveza z zaznambo ID 17348892)</b>	



<b>ID pravice / zaznambe</b>	22271383	
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.10.2021 14:01:36	
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	401 - vključena hipoteka	
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 883 DOBJA VAS parcela 189/4 (ID 1537914)	
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>		
terjatev:	71.971,70 EUR	
obresti	glej opis	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	12.10.2021	
<b>dodatni opis:</b>		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 71.971,70 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.		
<b>insetniki:</b>		
1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 620, 1000 Ljubljana	
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	20831458	
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>		
<b>ID</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
22271384	14.10.2021 14:01:36	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
22950111	23.08.2022 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

**Podrobni podatki o pravici / zaznambi pri izvedeni pravici / zaznambi:**

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22271384
<b>čas začetka učinkovanja</b>	14.10.2021 14:01:36
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	Z 41/2021
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. Z 41/2021 z dne 14.10.2021.	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	22950111
<b>čas začetka učinkovanja</b>	23.08.2022 15:11:30
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu
opr. št. postopka	I 278/2022
<b>dodatni opis:</b>	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu, opr. št. I 278/2022 z dne 23.08.2022.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vključba navedene hipoteke (ID hipoteke 22271383, čas učinkovanja 14.10.2021).	
<b>Predmet izvršbe se nanaša na sledeče nepremičnine z ID znaki:</b>	
parcela 850 377/8 (ID 6460046), parcela 850 378/4 (ID 592568), parcela 850 378/5 (ID 1432638), parcela 850 378/8 (ID 6460032), parcela 850 378/9 (ID 6460034), parcela 850 378/10 (ID 6460036), parcela 850 378/11 (ID 6460037), parcela 850 378/12 (ID 6460038), parcela 850 378/14 (ID 6460033), parcela 850 382/19 (ID 6448394), parcela 850 382/22 (ID 6448392) in parcela 850 382/24 (ID 6448387), vse v lasti realnega dolžnika SNNIG, svetovanje, nadzor, načrtovanje, izenitring, gradbeništvo, d.o.o., Košice, mat. št. 6394213000, v deležu do 49/100-tin.	