



VS0114130995

I 248/2018

PREJETO 6 -01- 2020
ob 15:35 min

**CENILNO POROČILO
O OCENI
VREDNOSTI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
št. 1/2020

**v izvršilni zadevi I 248/2018
Okrajnega sodišča v Žalcu**

upnica: **REPUBLIKA SLOVENIJA**, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana,
ki jo zastopa **DRŽAVNO ODVETNIŠTVO** Republike Slovenije,
Šubičeva ulica 2, Ljubljana

dolžnik: **Tomaž KOS**, Spodnje Gorče 8, Braslovče
naslov za vročanje: Povšetova ulica 5, Ljubljana

mag. Dragica HRUSTEL VERDEV, univ. dipl. ing. kmet.
Podkraj 10c, 3310 Žalec, tel.: 031 687 191
sodna cenilka kmetijske stroke po odločbi
Ministrstva za pravosodje št. 165-04-172/2001



Podkraj, 3. januar 2020

KAZALO VSEBINE

	str.
POVZETEK CENILNEGA POROČILA.....	3
1 SPLOŠNI PODATKI	4
1.1 Uvod	4
1.2 Predmet cenitve	4
1.3 Lastniki ocenjevanih nepremičnin	5
1.4 Naročnik in namen cenitve	5
1.5 Ogled nepremičnin.....	5
1.6 Druge pravice in bremena, vknjižena na kmetijskih zemljiščih.....	5
2 OPIS STANJA IN LOKACIJE ZEMLJIŠČ.....	6
3 OCENITEV TRŽNE VREDNOSTI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ.....	11
3.1 Dohodkovni pristop (na donosu zasnovan način ocenjevanja)	12
3.2 Neamortizirana vrednost trajnega nasada (nabavno-vrednostni način).....	15
3.3 Pristop primerljivih prodaj (način tržnih primerjav).....	16
4 POVZETEK CENITVE.....	21
5 OMEJITVENI POGOJI IN IZJAVA CENILKE.....	22
5.1 Omejitveni pogoji	22
5.2 Izjava cenilke.....	22
6 UPORABLJENI PREDPISI, LISTINE IN STROKOVNE PODLAGE	22
7 Priloge (seznam): fotografije, potrdilo o namenski rabi prostora, podatki o parcelah, listine	23

POVZETEK CENILNEGA POROČILA

- Naročnik cenilnega poročila: Okrajno sodišče v Žalcu, po sklepu okrajne sodnice Nataše Gluk Breznik z dne 11. novembra 2019, opr.št. I 248/2018
- Izvajalec oz. cenilec: mag. Dragica Hrustel Verdev, univ. dipl. inž. kmetijstva, sodna cenilka in sodna izvedenka kmetijske stroke po odločbi Ministrstva za pravosodje št. 165-04-172/2001
- Namen ocenjevanja vrednosti: Ocena vrednosti je izdelana za namen ugotovitve tržne vrednosti kmetijskih zemljišč v izvršilnem postopku, upnica: Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo Rep. Slovenije, Šubičeva ul. 2, Ljubljana
dolжник: Tomaž Kos, Spodnje Gorče 8, Braslovče
- Identifikacija ocenjenih nepremičnin: Katastrska občina 982 Podvin, parc. št. 462/2, 480/3 in 481/1, Katastrska občina 986 Podvrh, parc. št. 51, 59 del, 60 in 205/3 del, Katastrska občina 988 Spodnje Gorče, parc. št. 80, 81, 82, 108, 113, 220/3, 233 in 308,
na vseh nepremičninah solastniški delež do 31/100 celote.
- Ocena vrednosti: Ocenjena je vrednost kmetijskih zemljišč oz. solastniški delež dolžnika do 31/100 celote kmetijskih zemljišč po tržni ceni na dan cenitve.
- Uporabljeni načini ocenjevanja vrednosti: Ocena vrednosti je izdelana v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti, Slovenskim poslovno-finančnim standardom 2 ter Smernicami tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč in načinom tržnih primerjav.
- Datum ocene vrednosti: 3. 1. 2020, december 2019/januar 2020
- Datum ogleda: 13. 12. 2019
- Datum izdelave poročila: 3. 1. 2020
- Ocenjena tržna vrednost kmetijskih zemljišč skupaj: 73.388,00 €
- Ocenjena vrednost solastniških deležev dolžnika na vseh parcelah skupaj: 22.750,59 €




1 SPLOŠNI PODATKI

1.1 Uvod

Po sklepu Okrajnega sodišča v Žalcu z dne 11. novembra 2019, opr.št. I 248/2018, po okrajni sodnici Nataši Gluk Breznik, v izvršilni zadevi upnice Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, Ljubljana, ki jo zastopa Državno odvetništvo Republike Slovenije, Šubičeva ulica 2, Ljubljana, zoper dolžnika Kos Tomaža, Spodnje Gorče 8, Braslovče (naslov za vročanje: Povšetova ulica 5, Ljubljana), smo bili določeni cenilci kmetijske stroke, gozdarske stroke in gradbene stroke za ocenitev solastniškega deleža na dolžnikovih nepremičninah v k.o. Podvin, k.o. Spodnje Gorče in k.o. Podvrh.

1.2 Predmet cenitve

S sklepom sodišča so mi bile za cenitev določene nepremičnine, ki so kmetijska zemljišča po namenski rabi prostora in sicer 15 parcel, ki so s podatki prikazane v preglednici 1.

Preglednica 1: Podatki o kmetijskih zemljiščih, ki so predmet cenitve

Z. št.	Parc. št.	Katastrska površina v m ²	Boniteta (BT)	Kmetijska zemljišča - površina v m ² , ki je predmet te cenitve	Dejanska raba	Namenska raba zemljišča
k.o. 982 Podvin						
1.	462/2	46	38	46	kmetijsko	kmetijsko (K1)
2.	480/3	442	33	442	kmetijsko/ pozidano	kmetijsko (K1)
3.	481/1	1.105	49	1.105	kmetijsko	kmetijsko (K1)
Skupaj k.o. Podvin:		1.593		1.593		
k.o. 986 Podvrh						
4.	51	4.643	47	4.643	kmetijsko	kmetijsko (K1)
5.	59	7.891	41	7.733	kmetijsko	kmetijsko (K1)/ stavbno
6.	60	2.768	41	2.768	kmetijsko	kmetijsko (K1)
7.	205/3	29.068	26	7.587	kmetijsko/gozd	kmetijsko (K2)/ gozd
Skupaj k.o. Podvrh:		44.370		22.731		
k.o. 988 Spodnje Gorče						
8.	80	575	44	575	kmetijsko	kmetijsko (K1)
9.	81	1.780	44	1.780	kmetijsko	kmetijsko (K1)
10.	82	155	44	155	kmetijsko	kmetijsko (K1)
11.	108	6.564	65	6.564	kmetijsko	kmetijsko (K1)
12.	113	4.514	65	4.514	kmetijsko	kmetijsko (K1)
13.	220/3	3.237	84	3.237	kmetijsko	kmetijsko (K1)
14.	233	2.248	52	2.248	kmetijsko	kmetijsko (K1)
15.	308	1.457	52	1.457	kmetijsko	kmetijsko (K1)
Skupaj k.o. Sp. Gorče:		20.530		20.530		
Skupaj celota:		66.493		44.854		

Parcele, ki so predmet cenitve, se nahajajo v dveh občinah in sicer v Občini Polzela (nepremičnine v k.o. Podvin) in v Občini Braslovče (nepremičnine v k.o. Podvrh in v k.o. Braslovče).

Podatki o namenski rabi prostora so tako povzeti iz Potrdila o namenski rabi zemljišča Občine Polzela št. 3506-092/2019-2 z dne 30.4.2019 (za k.o. Podvin), Potrdila o namenski rabi zemljišča Občine Braslovče št. 35011-1/2019-98 z dne 15.4.2019 (za k.o. Spodnje Gorče) in Potrdila o namenski rabi zemljišča Občine Braslovče št. 35011-1/2019-97 z dne 15.4.2019 (za k.o. Podvrh). Katastrski podatki o parcelah in dejanska raba so povzeti po uradnih podatkih Geodetske uprave RS na portalu Prostor (<https://prostor3.gov.si/>).

Parc.št. 59 in 205/3, k.o. Podvrh sta samo v delu kmetijski zemljišči po namenski rabi prostora, zato jih v delu oceniva dva cenilca. In sicer parc.št. 59, k.o. Podvrh oceniva kmetijska cenilka v površini 7.733 m² in gradbeni cenilec v površini 158 m².

Parc.št. 205/3, k.o. Povrh oceniva kmetijska cenilka v površini 7.587 m² in gozdarski cenilec v površini 21.481 m², pri tej parceli sva delitev površin opravila po dejanski rabi in ne po namenski rabi. Poseka pod daljnovodoma, ki je kmetijsko zemljišče, bo kmetijsko zemljišče tako dolgo, dokler bosta preko parcele potekala daljnovoda, oz. bo tu trasa daljnovoda, to pa bo zagotovo še nekaj desetletij.

1.3 Lastniki ocenjevanih nepremičnin

V zemljiški knjigi je lastninska pravica na vseh ocenjevanih parcelah vknjižena na Tomaža Kosa do 31/100 celote, na Marijo Kos do 1/50 celote in 13/20 celote in na Miha Kosa do 1/50 celote vseh ocenjevanih kmetijskih zemljišč.

1.4 Naročnik in namen cenitve

Naročnik cenitve je Okrajno sodišče v Žalcu zaradi postopka izvršbe.

1.5 Ogled nepremičnin

Glede na možnost sneženja, ki lahko otežuje ogled ali ga celo onemogoči, je bilo potrebno ogled razpisati čim prej. Cenilci smo se odločili, da ogled opravimo skupaj v istem terminu. Vabila na ogled sem pripravila in poslala cenilka kmetijske stroke. Na terenski ogled so bili vabljeni: zastopnik upnice to je Državno odvetništvo Republike Slovenije Zunanji oddelek v Celju in dolžnik Kos Tomaž.

Terenski ogled je bil predviden za petek, 13. decembra 2019 in ta dan tudi opravljen. Z ogledom je pričel najprej cenilec gradbene stroke ob 11. uri v k.o. Podvin. Ob 12. uri sem se mu pridružila cenilka kmetijske stroke, ki sem najprej ogled opravila v k.o. Podvin, nato v k.o. Spodnje Gorče in nazadnje v k.o. Podvrh. V k.o. Podvrh se je ogledu pridružil tudi cenilec gozdarske stroke. Na ogledu je sodelovala dolžnikova žena Marija Kos in dolžnikov sin. Ogled kmetijskih zemljišč je trajal od 12. ure do 14.30 ure.

1.6 Druge pravice ali bremena, vknjižena na kmetijskih zemljiščih

Pri ocenjevanih parcelah so vknjižene različne druge pravice in bremena in sicer:

1. zemljiški dolg: pri dolžniku sta vknjižena dva zemljiška dolga (iz leta 2011 in iz leta 2012) na vseh ocenjevanih parcelah;
2. zaznamba vrstnega reda za pridobitev stavbne pravice: iz leta 2014 za določen čas z datumom prenehanja 21.2.2015, pri parc.št. 481/1, k.o. Podvin, pri parc.št. 80, 81, k.o. Spodnje Gorče in pri parc.št. 51, 59, obe k.o. Podvrh;
3. vknjižena hipoteka iz leta 2016 v korist imetnice Republike Slovenije, na vseh ocenjevanih parcelah.

Na posameznih ocenjevanih parcelah so vknjižene različne stvarne in osebne služnosti:

1. stvarna služnost nujne poti iz leta 1978 na parc.št. 462/2, k.o. Podvin v korist vsakokratnega lastnika parc.št. 451/4, in 451/5, k.o. Podvin;
2. vknjižena služnost stanovanja iz leta 2006 v korist imetnice Kristine Kos pri vseh ocenjevanih parcelah v k.o. Spodnje Gorče (parc.št. 80, 81, 82, 108, 113, 220/3, 233 in 308);
3. neprava stvarna služnost iz leta 2007 za gradnjo in vzdrževanja plinovoda v korist družbe Plinovodi, d.o.o. Ljubljana, samo pri parc.št. 233, k.o. Spodnje Gorče.

2 OPIS STANJA IN LOKACIJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Kmetijska zemljišča, ki so predmet te cenitve, so locirana v treh katastrskih občinah in dveh občinah in tvorijo več celot in bodo tako tudi opisana. Pregledni podatki o posameznih parcelah so prikazani v preglednici 2. Grafični prikazi parcel so na slikah 1 do 4, grafični prikazi namenske rabe prostora pa na slikah 5 do 8.

Preglednica 2: Podatki o stanju kmetijskih zemljišč oz. kmetijskih delov parcel v naravi

Parc.št.	Vrsta rabe v naravi	Oblika parcele	Velikost parcele	Teren - nagib	Dostop
k.o. Podvin					
462/2	travnik, tik ob vinogradu	trikotna	izredno majhna	blagi zahodni nagib	z občinske ceste in preko zasebne parcele
480/3	travnik z posameznimi ekstenzivnimi sadnimi drevesi	nepravilna	majhna	strmina pod cesto-jugozahodna lega	z občinske ceste
481/1	travnik, vrt in vinograd	nepravilna	manjša/srednja	strmina nad cesto-jugozahodna lega	z občinske ceste
k.o. Podvrh					
51	mokroten travnik	pravokotna	srednja	pretežno ravno	z občinske ceste
del 59 in 60	njiva, obe parceli tvorita eno celoto	delno pravokotna	srednja	ravnina z mikrodepresijami	preko zasebnih zemljišč
del 205/3	njiva pod daljnovodom na gozdni poseki	pravokotna	srednja	blagi nagib, južno	po gozdni vlaki
k.o. Sp.Gorče					
80, 81, 82	travnik, parcele skupaj tvorijo eno celoto	pretežno pravokotna	srednja	ravnina, p.št. 82 nagib proti vzhodu	z občinske ceste
108	njiva	pravokotna	srednja-velika	ravnina	s poljske poti
113	njiva	pretežno pravokotna	srednja	ravnina	s poljske poti
220/3	njiva	pretežno trikotna	srednja	ravnina	s poljske poti
233	njiva	pretežno pravokotna	srednja	ravnina	s ceste
308	njiva	pretežno pravokotna	srednja	ravnina	s ceste

Na vseh zemljiščih v k.o. Spodnje Gorče je možna uporaba različne kmetijske mehanizacije, praviloma brez omejitev.

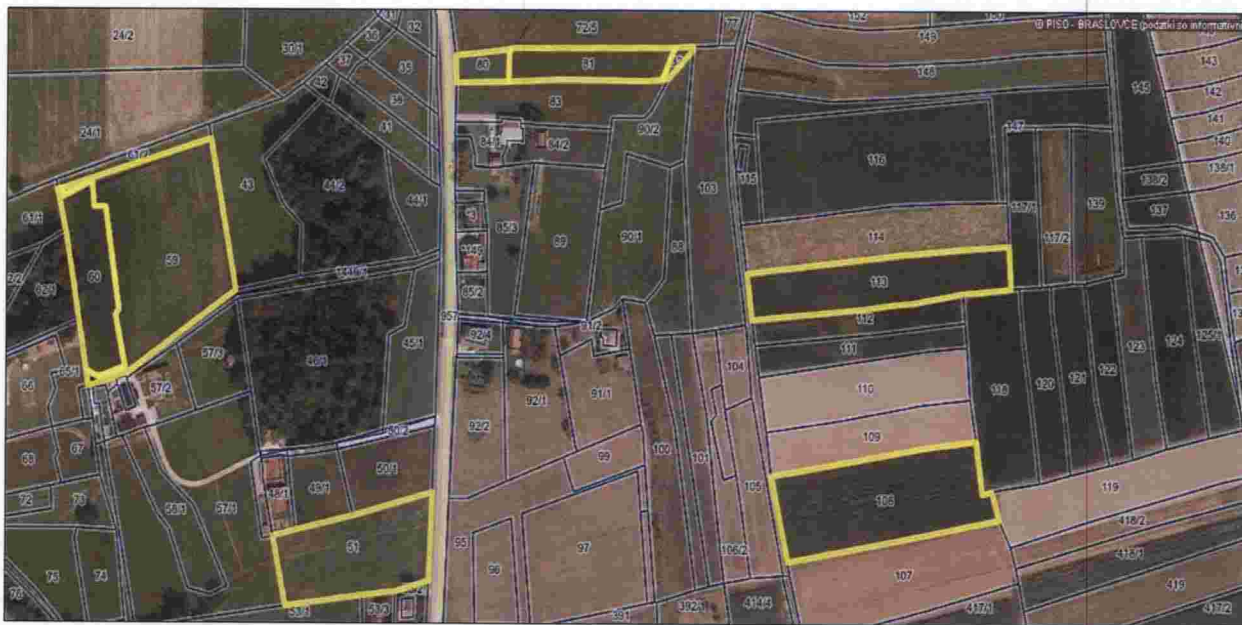


Slika 2: Grafični prikaz parc.št. 220/3, 233 in 308, vse k.o. Spodnje Gorče z okolico
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BRASLOVCE>)

Parc.št. 59 in 60, k.o. Podvrh kot celota tvorita ravno njivsko površino, ki je mestoma mokrotna. Dostop ima preko zasebnih zemljišč. Parc.št. 51, k.o. Povrh je mokrotni travnik v ravnini, nanj se steka voda in prepusta-kanala pod občinsko cesto in zamočvirja celoten travnik. Parcela ima dostop s ceste. Na teh parcelah je možna raba kmetijske mehanizacije, ki jo omejuje mokrotnost tal.

Parc.št. 205/3, k.o. Podvrh je okvirno 2 km oddaljena od drugih kmetijskih zemljišč, locirana sredi gozdov. Kmetijski del te parcele predstavlja poseka pod daljnovodom, parcelo prečkata dva večja daljnovoda in sicer 400 kV daljnovod in 220 kV daljnovod. Kmetijsko zemljišče - njiva pod daljnovodoma je na težjih, slabših tleh, v blagem nagibu, gre za psevdoglejna distična tla na glinah in ilovicah, tla so kislja in mestoma mokrotna. Dostop do njive je po gozdni vlaki, na zemljišču je možna uporaba kmetijske mehanizacije, ki jo omejuje nosilnost in mokrotnost tal.

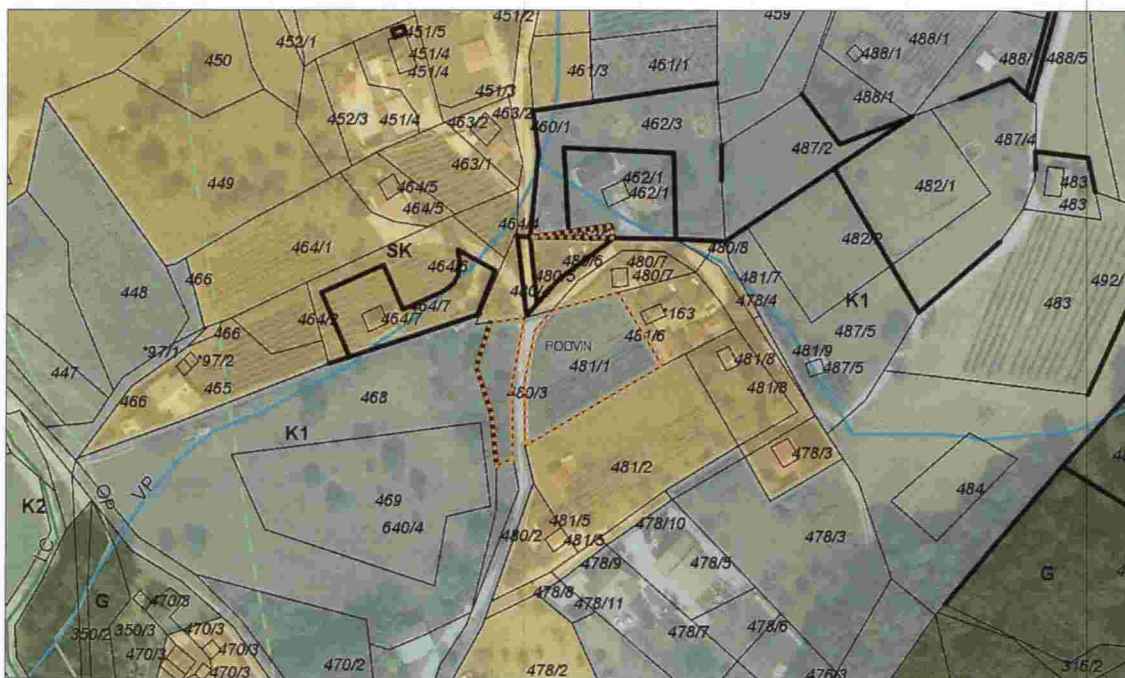
Po podatkih Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (preverjeno na <http://rkg.gov.si/GERK/>) so na pretežnem delu ocenjevanih kmetijskih zemljišč vrisani gerki in sicer na parc.št. 481/1, k.o. Podvin (delno), na parc.št. 51, 59, 60 in 205/3 (delno), vse k.o. Podvrh in na parc.št. 80, 81, 82, 108, 113, 220/3, 233 in 308, vse k.o. Spodnje Gorče. GERK-i so pripisani drugim kmetijskim gospodarstvom, torej so zemljišča oddana v obdelavo kmetom in so praviloma vključena v sistem kmetijskih subvencij.



Slika 3: Grafični prikaz parc.št. 51, 59 in 60, vse k.o. Podvrh in parc.št. 80, 81, 82, 108 in 113, vse k.o. Spodnje Gorče z okolico (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BRASLOVCE>)



Slika 4: Grafični prikaz parc.št. 205/3, ko. Podvrh z okolico
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BRASLOVCE>)



Slika 5: Prikaz namenske rabe prostora za parc.št. 462/2, 480/3, 481/1, k.o. Podvin
(vir: <https://gis.iobcina.si/gisapp/?a=polzela>)



Slika 6: Prikaz namenske rabe prostora za parc.št. 220/3, 233 in 308, vse k.o. Spodnje Gorče z okolico
(vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BRASLOVCE>)



Slika 7: Prikaz namenske rabe prostora za parc.št. 51, 59 in 60, vse k.o. Podvrh in parc.št. 80, 81, 82, 108 in 113, vse k.o. Spodnje Gorče z okolico (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BRASLOVCE>)



Slika 8: Prikaz namenske rabe prostora za parc.št. 205/3, k.o. Podvrh z okolico (vir: <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BRASLOVCE>)

3 OCENITEV TRŽNE VREDNOSTI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Tržno vrednotenje nepremičnin in s tem tudi kmetijskih zemljišč definirajo Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV), ki navajajo, da je za določitev tržne vrednosti nepremičnin možno uporabiti tri pristope in sicer dohodkovni pristop, pristop primerljivih prodaj in stroškovni pristop.

V konkretnem primeru bo vrednost kmetijskih zemljišč določena s kombinacijo dohodkovnega pristopa in pristopa primerljivih prodaj. Za ocenitev trajnega nasada pa bo uporabljen stroškovni pristop.

Po MSOV 2017 (30.1) je tržna vrednost ocenjen znesek, za katerega bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti, v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem bi stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

3.1 Dohodkovni pristop (na donosu zasnovan način ocenjevanja)

Vrednost kmetijskih zemljišč se po dohodkovnem pristopu določa v skladu s Smernicami tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč, kot izhaja iz priporočil Združenja sodnih izvedencev in cenilcev kmetijske stroke Slovenije (Združenje SICKmet). Smernice tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč je sprejelo Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev kmetijske stroke Slovenije dne 16.10.2014 in se uporabljajo od 01.01.2015, z dopolnitvijo, ki se uporablja od 30.03.2015 in naslednjo dopolnitvijo, ki se uporablja od 01.05.2017 dalje.

Osnova za izračun tržne vrednosti obravnavanih kmetijskih zemljišč po dohodkovnem pristopu izhaja iz vrednosti proizvodnje in realno načrtovanega dobička (RČ čisti dob.), ki bi ga lahko konkretna kmetijska zemljišča prinašala na letni ravni. Glede na to, da so zemljišča locirana v k.o. Podvin v gričevnatem predelu, v k.o. Spodnje Gorče in k.o. Podvrh pa v ravninskem predelu sta uporabljena različna kolobarja in sicer za gričevnato območje in za ravninsko območje Okrožnega sodišča Celje, pri čemer je upoštevana stopnja donosa 2%. Kolobarja in vrednost proizvodnje na posameznem območju, kot izhodišča za najboljšo njivo s 100 bonitetnimi točkami, sta razvidna iz preglednice 3 in 4.

a) Preglednica 3: Kolobar in vrednost proizvodnje za gričevnat predel na območju Okrožnega sodišča Celje (za parcele v k.o. Podvin)

kolobar		pridelek	cena	vrednost	proizvodni+fiksni str.		RČ dohod.	RČ čisti dob.
kultura	delež	kg/m ²	€/kg	€/m ²	%	€/m ²	€/m ²	€/m ²
pšenica (strnine)	0,1700	0,7000	0,1810	0,0215	0,6900	0,0149	0,0067	0,0020
naknadni posevki.	0,1700	2,8000	0,0120	0,0057	0,7000	0,0040	0,0017	0,0005
koruza	0,2800	0,8000	0,1700	0,0381	0,8600	0,0327	0,0053	0,0016
vrtnine	0,0500	3,0000	0,3100	0,0465	0,7500	0,0349	0,0116	0,0035
krompir	0,2000	3,3000	0,3500	0,2310	0,7300	0,1686	0,0624	0,0187
oljnice	0,0000	0,0000	0,4500	0,0000	0,7600	0,0000	0,0000	0,0000
TDM	0,3000	1,2000	0,1100	0,0396	0,5600	0,0222	0,0174	0,0052
Subvencija	1,0000	0,0000	0,0676	0,0676	0,0000	0,0000	0,0676	0,0203
SKUPAJ	1,0000			0,4500		0,2773	0,1727	0,0518
Skupaj za 100 BT				0,4737		0,2919	0,1818	0,0545

Vir: Smernice tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč št. 4, Združenje SICKS

Opredelitev do služnosti nujne poti preko parc.št 462/2, k.o. Podvin:

Služnost nujne poti iz leta 1978 je vknjižena preko parc.št. 462/2, k.o. Podvin v korist vsakokratnega lastnika parc.št. 451/4, in 451/5, k.o. Podvin in se je verjetno bolj izvajala v preteklosti. Sedaj je ob parc.št. 462/2 vrisana javna pot oz. je pot v večjem delu v lasti lastnikov parc.št. 451/4 in 451/5. Služeča parcela je tudi izredno majhna. Iz služnostne pogodbe z dne 6.11.1978 ni možno razbrati kolikšen je služnostni koridor. Glede na vknjiženo služnostno pravico je breme služnosti upoštevano preko ekonomskih dejavnikov v višini – 15%.

V skladu s Smernicami tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč št. 4 ocenjujem vrednost ekonomskih dejavnikov pri posameznih parcelah v k.o. Podvin in sicer:

- pri parc.št. 462/2, k.o. Podvin: - 10 % (+10 % za lokacijo (bližina stavbnih zemljišč), -5 % za velikost in obliko in -15 % za način koriščenja zemljišča (breme služnost nujne poti)),
- pri parc.št. 480/3, k.o. Podvin: +/- 0 % (+10 % za lokacijo (v neposredni bližini stavbnih zemljišč), -10 % za način koriščenja zemljišča (večja strmina)),
- pri parc.št. 481/1, k.o. Podvin: +15 % (+10 % za lokacijo (v neposredni bližini stavbnih zemljišč), +5 % za način koriščenja zemljišča (na delu trajni nasad).

Parametri za k.o. Podvin:

- čisti dobiček (ČD): 0,0545 €/m²
- pričakovan donos (PD): 2 %
- faktor ekonomskih dejavnikov (f.ekd): 0,90; 1,00; 1,15
- bonitetne točke (BT) 38, 33, 49
- površina v m² (p) po katastrskih podatkih oz. podatkih namenske rabe

b) Preglednica 4: Kolobar in vrednost proizvodnje za ravninski predel na območju Okrožnega sodišča Celje (za parcele v k.o. Podvrh in k.o. Spodnje Gorče)

kolobar		pridelek	cena	vrednost	proizvodni+fiksni str.		RČ. dohod.	RČ čisti dob.
kultura	delež	kg/m ²	€/kg	€/m ²	%	€/m ²	€/m ²	€/m ²
pšenica (strnine)	0,2500	0,8000	0,1810	0,0362	0,6900	0,0250	0,0112	0,0034
naknadni posevki	0,2500	3,0000	0,0120	0,0090	0,7000	0,0063	0,0027	0,0008
koruza	0,3000	1,1000	0,1700	0,0561	0,8600	0,0482	0,0079	0,0024
vrtnine	0,1000	3,8000	0,3100	0,1178	0,7500	0,0884	0,0295	0,0088
krompir	0,2500	3,8000	0,3500	0,3325	0,7300	0,2427	0,0898	0,0269
oljnice	0,0000	0,0000	0,4500	0,0000	0,7600	0,0000	0,0000	0,0000
TDM	0,1000	1,2000	0,1100	0,0132	0,5600	0,0074	0,0058	0,0017
Subvencija	1,0000	0,0000	0,0676	0,0676	0,0000	0,0000	0,0676	0,0203
SKUPAJ	1,0000			0,6324		0,4180	0,2144	0,0643
Skupaj za 100 BT				0,6657		0,4400	0,2257	0,0677

Vir: Smernice tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč št. 4, Združenje SICKS

V skladu s Smernicami tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč št. 4 ocenjujem vrednost ekonomskih dejavnikov na parcelah v k.o. Podvrh in sicer:

- pri parc.št. 51, k.o. Podvrh: - 10 % (+10 % za dostop, -20 % za način koriščenja zemljišča (zamočvirjeno zemljišče zaradi dotoka površinskih voda iz cestnega prepusta),
- pri parc.št. 59 in 60, k.o. Podvrh: +15 % (za lokacijo + 10 %, za dostop - 5 %, za velikost in obliko +10 %),
- pri parc.št. 205/3, k.o. Podvrh: - 25 % (- 15 % za lokacijo (sredi gozdov), -10 % za način koriščenja zemljišča (za nevknjiženo služnost na koridorju 2 visokonapetostnih daljnovodov),

Opredelitev do služnosti voda plinovoda preko parc.št. 233, k.o. Spodnje Gorče:

Na podlagi pogodbe o služnosti plinovoda z dne 22.2.2007 je pri parc.št. 233, k.o. Spodnje Gorče vknjižena služnostna pravica gradnje, vzdrževanja, obratovanja, rekonstrukcije in nadzora plinovoda za čas trajanja plinovoda v skupni širini 32 m, v korist Geoplin Plinovodi d.o.o., sedaj Plinovodi, d.o.o. Ljubljana. Plinovod je v tla vgrajen vod, pri katerih velja splošno načelo, da kot breme zmanjšujejo

vrednost služečega zemljišča v koridorju za 1/3. Koridor plinovoda na tej parceli znaša po oceni 960 m² (32 x 30 m) in bo pri izračunu vrednosti v tem koridorju zmanjšana vrednost.

Opredelitev do vknjižene služnosti stanovanja pri vseh parcelah v k.o. Spodnje Gorče:

Na podlagi pogodbe o izročitvi in razdelitvi premoženja z dne 11.9.2003 in ZK dovolila z dne 17.8.2006 je vknjiženo brezplačno dosmrtno stanovanje pri vseh ocenjevanih kmetijskih zemljiščih v k.o. Spodnje Gorče v korist imetnice Kristine Kos. Iz kopije navedene pogodbe ni mogoče določiti, koliko konkretno vpliva navedena služnost tudi na kmetijska zemljišča. Kristina Kos je podatkih zemljiške knjige rojena 18.7.1930, torej je v 90. letu življenja. Po navedbah prisotnih na ogledu je gospa v domski oskrbi in se zanjo plačuje oskrbnina. Ker cenilcem niso znane druge okoliščine, lahko vknjiženo služnost kot breme ocenimo okvirno.

Glede na vse navedeno bo breme služnosti stanovanja upoštevano tudi pri ocenjevanju kmetijskih zemljišč in sicer kot zmanjšanje vrednosti v višini 15 % pri vseh parcelah v k.o. Spodnje Gorče (parc.št. 80, 81, 82, 108, 113, 220/3, 233 in 308).

V skladu s Smernicami tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč št. 4 ocenjujem vrednost ekonomskih dejavnikov na parcelah v k.o. Spodnje Gorče in sicer:

- pri parc.št. 80 in 81, k.o. Spodnje Gorče: -5 % (za lokacijo +10 %, za vknjiženo breme služnosti stanovanja - 15%),
- pri parc.št. 82, k.o. Spodnje Gorče: -25 % (za način koriščenja zemljišča -10 %, za vknjiženo breme služnosti stanovanja - 15%),
- pri parc.št. 108 in 113, k.o. Spodnje Gorče: + 10 % (za lokacijo +5 %, za dostop + 10%, za obliko in velikost +10 %, za vknjiženo breme služnosti stanovanja - 15%),
- pri parc.št. 220/3, k.o. Spodnje Gorče: + 10 % (za lokacijo + 5 %, za dostop + 10%, za obliko in velikost +10%, za vknjiženo breme služnosti stanovanja - 15%).
- pri parc.št. 233 in 308, k.o. Spodnje Gorče: + 15 % (za lokacijo + 10%, za dostop + 10%, za obliko in velikost +10%, za vknjiženo breme služnosti stanovanja - 15%).

Parametri za k.o. Podvrh in k.o. Spodnje Gorče:

- | | |
|---|--|
| - čisti dobiček (ČD): | 0,0677 €/m ² |
| - pričakovan donos (PD): | 2 % |
| - faktor ekonomskih dejavnikov (f.ekd): | 0,90; 1,15; 0,75 (k.o. Podvrh),
0,95; 0,75; 1,10; 1,15 (k.o. Spodnje Gorče) |
| - bonitetne točke (BT) | 47,41, 26 (k.o. Podvrh); 44, 65, 84, 52 (k.o. Sp. Gorče) |
| - površina v m ² (p) | po katastrskih podatkih oz. podatkih namenske rabe |

$$\text{Dohodkovna vrednost zemljišča} = (\text{ČD} \times \text{BT} \times \text{f.ekd} \times p) / \text{PD}$$

Preglednica 5: Parametri ter izračun vrednosti kmetijskih zemljišč po dohodkovnem pristopu

Z. št.	Parc. št.	Površina cenitve v m ²	BT	Faktor ekon. dejavnikov	Vrednost zemljišča v €	*Vrednost trajnega nasada(+) oz. služnost plinov.(-) v €	Skupaj vrednost v €	Vrednost v €/m ²
k.o. Podvin								
1.	462/2	46	38	0,90	42,87		42,87	0,932
2.	480/3	442	33	1,00	397,47		397,47	0,899
3.	481/1	1.105	49	1,15	1.696,77	+ 870,34	2.567,11	2,323
		1.593			2.137,11		3.007,45	1,888
k.o. Podvrh								
4.	51	4.643	47	0,90	6.648,10		6.648,10	1,432
5.	del 59	7.733	41	1,15	12.342,08		12.342,08	1,596
6.	60	2.768	41	1,15	4.417,80		4.417,80	1,596
7.	del 205/3	7.587	26	0,75	5.007,99		5.007,99	0,660
		22.731			28.415,98		28.415,98	1,250
k.o. Sp. Gorče								
8.	80	575	44	0,95	813,58		813,58	1,415
9.	81	1.780	44	0,95	2.518,58		2.518,58	1,415
10.	82	155	44	0,75	173,14		173,14	1,117
11.	108	6.564	65	1,10	15.886,69		15.886,69	2,420
12.	113	4.514	65	1,10	10.925,12		10.925,12	2,420
13.	220/3	3.237	84	1,10	10.124,49		10.124,49	3,128
14.	233	2.248	52	1,15	4.550,47	- 647,75	3.902,72	1,736
15.	308	1.457	52	1,15	2.949,30		2.949,30	2,024
		20.530			47.941,38		47.293,62	2,304
Skupaj vse parcele:		44.854			78.494,46		78.717,05	1,755

* - pri parc.št. 481/1, k.o. Podvin je upoštevana neamortizirana vrednost trajnega nasada iz poglavja 3.2, pri parc.št. 233, k.o. Spodnje Gorče pa zmanjšanje vrednosti zaradi služnosti plinovoda v koridorju.

3.2 Neamortizirana vrednost trajnega nasada (nabavno-vrednostni način)

Na parc.št. 481/1, k.o. Podvrh je na jugozahodnem delu v površini 543 m² trajni nasad, v pretežnem delu vinograd v vertikalni zasaditvi (5 vertikalnih vrst), v treh vrstah so maline in robide, 2-3 vertikalne vrste pa so brez trajnega nasada in služijo vrtninam. Opora je v osnovi vinogradniška, lesena z žičnimi vezivom, zemljišče je med vrstami zatravljeno. Vinograd in ostale rastline so oskrbovane. O starosti posameznih trajnih rastlin na terenu ni bilo možno dobiti natančnih podatkov, zato ocenjujem, da ima tako nasad kot tudi opora še okvirno polovico amortizacijske vrednosti, polovično pa je amortizirana. Zaradi navedenega se oceni še del neamortizirane vrednosti vlaganj v nasad in pripadajočo infrastrukturo. Ker je opora v osnovi vinogradniška, bo za nasad upoštevan podatek za vinograde v srednje težkih legah in zmanjšan za 10 % zaradi nasadov drugih rastlin. Podatek o investicijski vrednosti oskrbovanega intenzivnega vinograda je povzet po Katalogu kalkulacij (2011) iz kalkulacije za Strošek naprave vinograda, vinorodni deželi Podravje in Posavje.

- Investicijska vrednost $V_n = 42.780 \text{ EUR/ha} \times 1,124 = 48.084,72 \text{ EUR}$
 - neto površina: 543 m², V_n na tej površini: 2.611,00 EUR
 - vinograd, maline in robide imajo še okoli 10 let življenjske dobe, v preostali dobi je nasad z oporo že amortiziran,
 - amortizacijska doba: 27 let
- $V_i = 2.611,00 \times 27 - 17/27 \times 0,90 = 870,34 \text{ EUR}$ – neamortizirana vrednost trajnega nasada z oporo.

3.3 Pristop primerljivih prodaj (način tržnih primerjav)

a) Tržna analiza

Povprečna cena kmetijskega zemljišča je bila na ravni države v letu 2018 blizu 1,5 €/m². Po rekordnem številu kupoprodaj kmetijskih zemljišč leta 2017, je to leta 2018 opazno upadlo.

Po zadnjem objavljenem letnem Poročilu o slovenskem trgu nepremičnin za leto 2018, ki ga je GURS objavil v marcu 2019, so povprečne cene kmetijskih zemljišč v letu 2018 minimalno padle, glede na leto 2017. Za Savinjsko regionalno analitično območje (kamor spada celotna Celjska in Šaleška kotlina ter Zgornja Savinjska dolina) je znašala povprečna cena prodanega kmetijskega zemljišča za leto 2018 1,63 EUR/m² (pri povprečni površini 5300 m²), v letu 2017 pa 1,66 EUR/m² (pri povprečni površini 5900 m²).

V zadnjem objavljenem polletnem Poročilu o slovenskem nepremičninskem trgu za 1. polletje 2019 je navedeno, da zaradi sprememb v velikosti in kakovosti prodanih zemljišč ter sezonskega vpliva, povprečne cene na kvadratni meter kmetijskih zemljišč med polletji precej nihajo. Kratkoročne napovedi gibanja cen kmetijskih zemljišč so zato nezanesljive, dejanska moč trenda cen pa se pokaže šele na daljši rok in je praviloma manjša, kot je na prvi pogled sklepati iz statističnih podatkov. Po obratu cen na slovenskem nepremičninskem trgu tudi cene kmetijskih zemljišč kažejo zmeren trend rasti.

b) Tržna cena po načinu tržnih primerjav

Način tržnih primerjav za določanje vrednosti nepremičnin izhaja iz znanih tržnih transakcij v kraju in času, z upoštevanjem prilagoditve iz naslova prednosti in pomanjkljivosti ocenjevana nepremičnine. Vrednost kmetijskih zemljišč je tako določena na osnovi preteklih opravljenih tržnih transakcij za primerljive nepremičnine – kmetijska zemljišča, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča po namenski rabi prostora in so bila prodana po tržni vrednosti preko objave na oglasni deski pristojne upravne enote

Ocenjevale parcelle v k.o. Podvin so od občinskega središča na Polzeli oddaljene cca 2,5 km, od upravnega središča v Žalcu pa 12 km. Parcele v k.o. Spodnje Gorče in k.o. Podvrh so od občinskega središča v Braslovčah oddaljene od 2 do 3 km, od upravnega središča v Žalcu pa okvirno do 14 km. Na območju Upravne enote Žalec poteka živahen promet s kmetijskimi zemljišči, prav tako na območju Občine Braslovče, nekoliko manj pa je prometa s kmetijskimi zemljišči v Občini Polzela.

V nadaljevanju so prilagoditve prikazane ločeno vse 3 kat. občine v preglednicah 6, 7 in 8. Opravljene so na različne lastnosti, ki jih imajo posamezna kmetijska zemljišča. Kot osnova za prilagoditev je upoštevana lastna baza podatkov ter podatki iz javno objavljenih ponudb za prodajo kmetijskih zemljišč na območju Upravne enote Žalec ter ožje na območju Občine Polzela in Občine Braslovče ter podatki o opravljenih pravnih poslih (zaključenih kupoprodajnih pogodbah) v bazi Trgoskop za obdobje od 1.1.2016 do sredine leta 2019 (najnovejši podatki).

Preglednica 6: Parametri prilagoditev ter izračun vrednosti kmetijskih zemljišč po načinu tržnih primerjav za k.o. Podvin

ELEMENTI IZRAČUNA IN PRILAGODITEV	Primerljiva zemljišča					OCENJIVANE PARCELE
Kat. občina	k.o. 982 Podvin	k.o. 982 Podvin	k.o. 982 Podvin	k.o. 980 Andraž	k.o. 992 Polzela	k.o. 982 Podvin
Parc.št.	237	96/7	859	558/9	246/4	
Površina v m ²	1.547	809	4.060	460	881	
Boniteta	45	50	52	28	52	
Cena v €/m ²	1,53	1,00	1,92	1,09	1,93	
Datum pravnega posla	25.03.2019	14.06.2018	20.05.2019	26.07.2017	18.09.2018	
Prilagoditve:	%	%	%	%		
Časovna prilagoditev	2,2	1,3	0,7	3,4	2,1	december 2019/ januar 2020
Namenska raba prostora	0	0	0	0	0	
Dejanska raba	0	0	0	0	0	
Lokacija zemljišča	-5	-10	-15	15	-15	
Kvaliteta zemljišča	0	-5	-10	10	0	
Dostop	0	0	0	0	0	
Oblika zemljišča	0	0	0	0	0	
Velikost zemljišča	0	0	0	0	0	
Možnost koriščenja	0	-5	-10	0	-10	
Pogoji in način prodaje	prosta prodaja 0	prosta prodaja 0	prosta prodaja 0	prosta prodaja 0	prosta prodaja 0	
Prodajna cena v €/m ²	1,531	1,000	1,920	1,090	1,930	
Faktor prilagoditve	0,972	0,813	0,657	1,284	0,771	
Prilagojena cena v €/m ²	1,488	0,813	1,261	1,400	1,488	
Ponder v %	20%	20%	20%	20%	20%	
Izbira vrednosti	0,298	0,163	0,252	0,280	0,298	1,290 €/m ²

Preglednica 7: Parametri prilagoditev ter izračun vrednosti kmetijskih zemljišč po načinu tržnih primerjav za k.o. Podvrh

ELEMENTI IZRAČUNA IN PRILAGODITEV	Primerljiva zemljišča				OCENJEVANE PARCELE
Kat. občina	k.o. 986 Podvrh	k.o. 986 Podvrh	k.o. 986 Podvrh	k.o. 986 Podvrh	k.o. 986 Podvrh
Parc.št.	1271	798/3	105/141	1303	
Površina v m ²	2.277	6.373	158	1.316	
Boniteta	38	34	46	38	
Cena v €/m ²	1,54	1,60	1,44	1,00	
Datum pravnega posla	11.07.2019	19.09.2019	2.10.2017	13.11.2016	
<i>Prilagoditve:</i>	%	%	%	%	
<i>Časovna prilagoditev</i>	-0,5	-0,2	3,7	4,7	december 2019/ januar 2020
<i>Namenska raba prostora</i>	0	0	0	0	
<i>Dejanska raba</i>	0	0	-10	0	
<i>Lokacija zemljišča</i>	10	10	0	0	
<i>Kvaliteta zemljišča</i>	0	0	0	0	
<i>Dostop</i>		0	0	0	
<i>Oblika zemljišča</i>	0	0	0	0	
<i>Velikost zemljišča</i>	0	0	0	0	
<i>Možnost koriščenja</i>	10	10	10	10	
<i>Pogoji in način prodaje</i>	<i>prosta prodaja 0,0</i>	<i>prosta prodaja 0,0</i>	<i>prosta prodaja 0,0</i>	<i>prosta prodaja 0,0</i>	
Prodajna cena v €/m ²	1,537	1,600	1,440	1,000	
Faktor prilagoditve	1,195	1,198	1,037	1,147	
Prilagojena cena v €/m ²	1,837	1,917	1,493	1,147	
Ponder v %	15%	15%	35%	35%	
Izbira vrednosti za p.št. 51, 59, 61	0,276	0,288	0,523	0,401	1,487 €/m ²
Ponder v %	5%	5%	40%	50%	
Izbira vrednosti za p.št.205/3	0,092	0,096	0,597	0,574	1,358 €/m ²

Preglednica 8: Parametri prilagoditev ter izračun vrednosti kmetijskih zemljišč po načinu tržnih primerjav za k.o. Spodnje Gorče

ELEMENTI IZRAČUNA IN PRILAGODITEV	Primerljiva zemljišča					OCENJIVANE PARCELE
Kat. občina	k.o 988 Sp. Gorče	k.o 988 Sp. Gorče	k.o 988 Sp. Gorče	k.o 988 Sp. Gorče	k.o 988 Sp. Gorče	k.o 988 Spodnje Gorče
Parc.št.	670	48	833	901	538/152	
Površina v m ²	5.000	5.602	4.100	3.075	751	
Boniteta	42	43	41	47	47	
Cena v €/m ²	2,50	1,44	2,00	2,30	1,50	
Datum pravnega posla	27.11.2017	22.03.2018	9.02.2019	7.03.2019	19.02.2018	
Prilagoditve:	%	%	%	%		
Časovna prilagoditev	3,6	3,4	3,0	2,2	4,2	december 2019/ januar 2020
Namenska raba prostora	0	0	0	0	0	
Dejanska raba	0	0	0	0	0	
Lokacija zemljišča	-5	-10	0	0	0	
Kvaliteta zemljišča	10	10	10	10	10	
Dostop	0	0	0	0	0	
Oblika zemljišča	0	10	0	0	0	
Velikost zemljišča	0	0	0	0	-10	
Možnost koriščenja	-15	-15	-15	-15	-15	
Pogoji in način prodaje	prosta prodaja 0	prosta prodaja 0	prosta prodaja 0	prosta prodaja 0	prosta prodaja 0	
Prodajna cena v €/m ²	2,500	1,440	2,000	2,300	1,500	
Faktor prilagoditve	0,936	0,984	0,98	0,972	0,892	
Prilagojena cena v €/m ²	2,340	1,417	1,960	2,236	1,338	
Ponder v %	15%	30%	20%	15%	20%	
Izbira vrednosti	0,351	0,425	0,392	0,335	0,268	1,771 €/m ²

Preglednica 9: Tržna cena kmetijskih zemljišč po kombinaciji obeh načinov

Z. št.	Parc. št.	Cena €/m2 dohodkovni pristop	Ponder v %	Cena €/m2 pristop primerljivih prodaj	Ponder v %	Tržna cena zemljišča v €/m ²	Vrednost zemljišča v €
k.o. 982 Podvin							
1.	462/2	0,932	50	1,290	50	1,111	51,10
2.	480/3	0,899	50	1,290	50	1,095	483,82
3.	481/1	2,323	50	1,290	50	1,807	1.996,28
k.o. 986 Podvrh							
4.	51	1,432	50	1,487	50	1,459	6.776,12
5.	del 59	1,596	50	1,487	50	1,542	11.920,53
6.	60	1,596	50	1,487	50	1,542	4.266,91
7.	del 205/3	0,660	80	1,358	20	0,800	6.067,02
k.o. Sp. Gorče							
8.	80	1,415	50	1,771	50	1,593	915,95
9.	81	1,415	50	1,771	50	1,593	2.835,48
10.	82	1,117	50	1,771	50	1,444	223,82
11.	108	2,420	50	1,771	50	2,096	13.755,76
12.	113	2,420	50	1,771	50	2,096	9.459,71
13.	220/3	3,128	50	1,771	50	2,449	7.928,61
14.	233	1,736	50	1,771	50	1,754	3.941,96
15.	308	2,024	50	1,771	50	1,898	2.764,83
Skupaj:						1,636	73.387,91

4 POVZETEK CENITVE

Povzetek ceditve z vrednostjo posameznih kmetijskih zemljišč oz. parcel in vrednostjo solastniškega deleža dolžnika je prikazan v preglednici 10.

Preglednica 10: Ocenjena tržna vrednost kmetijskih zemljišč v k.o. Podvin, k.o. Podvrh in k.o. Spodnje Gorče in vrednost solastniškega deleža dolžnika

Z. št.	Parc. št.	Površina cenitve v m ²	Vrednost zemljišča v €	Vrednost v €/m ²	Tomaž Kos	
					solastniški delež	vrednost solastniškega deleža v €
k.o. 982 Podvin						
1.	462/2	46	51,00	1,109	31/100	15,81
2.	480/3	442	484,00	1,095	31/100	150,04
3.	481/1	1.105	1.996,00	1,806	31/100	618,76
Skupaj k.o. Podvin:		1.593	2.531,00	1,589		784,61
k.o. 986 Podvrh						
4.	51	4.643	6.776,00	1,459	31/100	2.100,56
5.	del 59	7.733	11.921,00	1,542	31/100	3.695,51
6.	60	2.768	4.267,00	1,542	31/100	1.322,77
7.	del 205/3	7.587	6.067,00	0,800	31/100	1.880,77
Skupaj k.o. Podvrh:		22.731	29.031,00	1,277		8.999,61
k.o. 988 Spodnje Gorče						
8.	80	575	916,00	1,593	31/100	283,96
9.	81	1.780	2.835,00	1,593	31/100	878,85
10.	82	155	224,00	1,445	31/100	69,44
11.	108	6.564	13.756,00	2,096	31/100	4.264,36
12.	113	4.514	9.460,00	2,096	31/100	2.932,60
13.	220/3	3.237	7.929,00	2,449	31/100	2.457,99
14.	233	2.248	3.942,00	1,754	31/100	1.222,02
15.	308	1.457	2.765,00	1,898	31/100	857,15
Skupaj k.o. Sp.Gorče:		20.530	41.826,00	2,037		12.966,37
Skupaj celota:		44.854	73.388,00	1,636		22.750,59

Ocenjujem, da znaša na dan ogleda in na dan te ceditve, ocenjena tržna vrednost kmetijskih zemljišč v k.o. Podvin, k.o. Povrh in k.o. Spodnje Gorče, ki so ocenjena v skupni površini 44854 m², skupaj **73.388,00 EUR.**

Vrednost solastniškega deleža dolžnika, ki pri vseh parcelah znaša 31/100 od celote, znaša skupaj **22.750,59 EUR.**

Stavbni del parc.št. 59, k.o. Podvrh je ocenil cenilec gradbene stroke, gozdni del parc.št. 205/3, k.o. Podvrh je ocenil cenilec gozdarske stroke.

5 OMEJITVENI POGOJI IN IZJAVA CENILKE

5.1 Omejitveni pogoji

Informacije in mnenja, ki jih vsebuje cenilno poročilo, se nanašajo le na vrednotenje in ocenjevanje zemljišč in ne morejo biti uporabljene izven tega konteksta. Naročnik jamči, da so informacije in podatki, ki mi jih je posredoval, popolni in točni, z moje strani pa so preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri. Posredovanje tega mnenja ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice do javne objave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti uporabljeno za noben namen s strani koga drugega ali brez pisne privolitve naročnika.

5.2 Izjava cenilke

Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- je ocenjevanje vrednosti izvedeno objektivno in nepristransko,
- sem o predmetu ocenjevanja pridobila vse informacije, ki bistveno vplivajo na njegovo oceno vrednosti
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri, ter so točni,
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami, opisanimi v tem poročilu,
- nimam navedenih sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede imetja, ki je predmet tega poročila ter nisem pristranska glede oseb, ki jih ocena vrednosti zadeva,
- nisem sama oziroma z mano povezane osebe v zadnjih treh letih opravljala storitve ali transakcije s premoženjem, ki je predmet te ocene vrednosti;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganja dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj in sklepov tega poročila,
- sem osebno pregledala nepremičnine, ki so predmet tega ocenjevanja vrednosti,
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči,
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu s pravili ocenjevanja vrednosti, razvrščenimi v Hierarhiji pravil ocenjevanja vrednosti.

6 UPORABLJENI PREDPISI, LISTINE IN STROKOVNE PODLAGE

- Smernice tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč št. 4, usklajen kolobar, povprečna setvena sestava in vrednost proizvodnje na najboljših njivah, Združenje sodnih izvedencev in cenilcev kmetijske stroke Slovenije, Ljubljana, september 2017, 23 str.,
- Priporočila Združenja sodnih izvedencev in cenilcev kmetijske stroke Slovenije za leto 2019,
- Zbornik seminarja za sodne izvedence in cenilce kmetijske stroke, Ministrstvo za pravosodje in Združenje SICKMET, Ljubljana, junij 2007
- Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti (Ur. list RS, št. 106/10, 91/12 in 2/15)
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti 2007, 2011 in 2017 (MSOV), Slovenski inštitut za revizijo, http://www.si-revizija.si/ocenjevalci/pravila_stroke.php,
- Slovenski poslovno-finančni standardi 2: Ocenjevanje vrednosti pravic na nepremičninah (Ur. list RS, št. 48/18),
- Pravilnik o vzpostavitvi bonitete zemljišč (Ur. list RS št. 35/08),
- Jerič, D., et al. 2011. Katalog kalkulacij za načrtovanje gospodarjenja na kmetijah v Sloveniji. Ljubljana, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije,

- z.k. izpiski za ocenjena kmetijska zemljišča v k.o. Podvin (3), k.o. Spodnje Gorče (11) in k.o. Podvrh (4), skupaj 15 izpiskov,
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča Občine Polzela št. 3506-092/2019-2 z dne 30.4.2019 (za k.o. Podvin), in kartografski podatki iz občinskega prostorskega načrta na (<https://gis.iobcina.si/gisapp/?a=polzela>)
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča Občine Braslovče št. 35011-1/2019-98 z dne 15.4.2019 (za k.o. Spodnje Gorče) in kartografski podatki iz občinskega prostorskega načrta na <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BRASLOVCE>,
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča Občine Braslovče št. 35011-1/2019-97 z dne 15.4.2019 (za k.o. Podvrh) in kartografski podatki iz občinskega prostorskega načrta na <https://www.geoprostor.net/piso/ewmap.asp?obcina=BRASLOVCE>,
- katastrski podatki o zemljiščih po podatkih Geodetske uprave Republike Slovenije <http://prostor3.gov.si/javni/>,
- podatki o gerkih na portalu GERK pri MKGP na <http://rkg.gov.si/GERK/WebViewer/>,
- baza prodaj kmetijskih zemljišč na območju Občine Polzela in na območju Občine Braslovče in širše na območju Upravne enote Žalec na e-upravi (e-oglasna deska), v lastni bazi in v bazi Trgoskop (<http://www.trgnepremicnin.si/sl/trgoskop/nadgradnja-aplikacije>),
- Poročilo o Slovenskem trgu nepremičnin za leto 2018. Geodetska uprava Republike Slovenije, marec 2019, 91 str. na: <http://www.e-prostor.gov.si/zbirke-prostorskih-podatkov/etn/#tab5-970>
- Poročilo o Slovenskem trgu nepremičnin za 1. polletje 2019. Geodetska uprava Republike Slovenije, oktober 2019, 25 str. na: <http://www.e-prostor.gov.si/zbirke-prostorskih-podatkov/etn/#tab5-970>

7 PRILOGE

K cenitvenemu poročilu so priložene naslednje priloge:

- fotografije ogleda terena z dne 13.12.2019, 7 str.,
- potrdilo o namenski rabi prostora 3x, 12 str.,
- podatki o parcelah iz zemljiškega katastra (vir: GURS), 15 str.
- listine iz zbirke listin v Zemljiški knjigi dn.št. 2805/1978, dn.št.869/2007 in dn.št.3022/2006 (15 str.).

Podkraj, 3. januar 2020



Cenitev opravila:

Sodna cenilka kmetijske stroke
mag. Dragica Hrustel Verdev



Fotografija 1: Parc.št. 462/2, k.o. Podvin, (travnat rob ob vinogradu) pogled z vzhoda



Fotografija 2: Parc.št. 480/3, k.o. Podvin (rob pod cesto), s severa

Fotografija 3: Parc.št. 481/1, k.o. Podvin, trajni nasad - jugovzhodni del



Fotografija 4: Parc.št. 481/1, k.o. Podvin, s severa (travnati del)



Fotografija 5: Parc.št. 308, k.o. Spodnje Gorče, pogled s ceste s severa

Fotografija 6: Parc.št. 233, k.o. Spodnje Gorče, pogled s ceste z juga



Fotografija 7: Parc.št. 220/3, k.o. Spodnje Gorče (travnik ob hmeljišču), z juga



Fotografija 8: Parc.št. 80 in 81 in del 82, k.o. Spodnje Gorče (travnik kot celota), z vzhoda

Fotografija 9: Parc.št. 80 in 81 in del 82, k.o. Spodnje Gorče (travnik kot celota), z zahoda



Fotografija 10: Parc.št. 82 del, k.o. Spodnje Gorče (travnati rob), z vzhoda



Fotografija 11: Parc.št. 113, k.o. Spodnje Gorče (njiva), z zahoda



Fotografija 12: Parc.št. 108, k.o. Spodnje Gorče (njiva), z zahoda



Fotografija 13: Parc.št. 59 in 60, k.o. Podvrh (njiva), z vzhoda



Fotografija 14: Parc.št. 59 in 60, k.o. Podvrh (njiva), z zahoda



Fotografija 15: Parc.št. 51, k.o. Podvrh (njiva), z zahoda



Fotografija 16: Parc.št. 205/3, k.o. Podvrh (njiva pod daljnovodom), s severovzhoda



Fotografija 17: Parc.št. 205/3, k.o. Podvrh (njiva pod daljnovodom), z zahoda



OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU

Prejeto: neposredno - po pošti (navedeno - priporočeno) - po pošti
v 4... izvodih s (z) ... nadpisi s(z) ... 1... prilož.

rine:

- 3 -05- 2019



OBČINA POLZELA

Pooblaščenec JE - Ni priloženo
Poslano po pošti priporočeno na recepis dne

št. R.

Pisanje je taksirano s(z) ... EUR

Matteška cesta 28 | 3313 Polzela

www.polzela.si | e-obcina.polzela@polzela.si

id za ddv SI27768228 | m 1357603

t 03 703 32 00 | f 03 703 32 23

Številka: 3506-092/2019-2

Datum: 30. 4. 2019

POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

RS Okrajno sodišče v Žalcu Levstikova 14 3310 Žalec	PREDMET PRAVNEGA PROMETA
	Katastrska občina: PODVIN
	Parc. št.: 460/1, 480/3, 481/1, 462/2, 480/5, 480/6, 451/4, 451/5, 480/8, *163, 481/6, 481/7, 480/7

1. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKIH PARCEL

Občinski prostorski načrt:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/2011, tehnični popravek št. 60/2012)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega prostorskega načrta Občine Polzela (Uradne objave Občine Polzela, št. 9/2014), tehnični popravek (Polzelan, poročevalec Občine Polzela št. 7/2017 in 5/2018)

Prostorski izvedbeni načrt: /

2. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Parc. št.:	EUP:	Osnovna namenska raba:	Podrobna namenska raba:	Oznaka:	Šifra:	Delež (%):
460/1	EUP 20 KPG PP	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Kmetije in stanovanja	SKs	1013	100
480/3	EUP 25 RPG LO	KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	Najboljša kmetijska zemljišča	K1	2010	100
481/1	EUP 25 RPG LO	KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	Najboljša kmetijska zemljišča	K1	2010	100
462/2	EUP 25 RPG LO	KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	Najboljša kmetijska zemljišča	K1	2010	100
480/5	EUP 20 KPG PP	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Kmetije in stanovanja	SKs	1013	100
480/6	EUP 20 KPG PP	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Kmetije in stanovanja	SKs	1013	100
451/4	EUP 20 KPG PP	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Kmetije in stanovanja	SKs	1013	100
451/5	EUP 20 KPG PP	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Kmetije in stanovanja	SKs	1013	100
480/8	EUP 20 KPG PP	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Kmetije in stanovanja	SKs	1013	100

*163	EUP 20 KPG PP	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Kmetije in stanovanja	SKs	1013	100
481/6	EUP 20 KPG PP	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Kmetije in stanovanja	SKs	1013	100
481/7	EUP 20 KPG PP	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Kmetije in stanovanja	SKs	1013	100
480/7	EUP 20 KPG PP	STAVBNA ZEMLJIŠČA	Kmetije in stanovanja	SKs	1013	100

Na podlagi 139. čl. Zakona za uravnoteženje javnih financ (ZUJF; Uradni list RS, št. 40/12) potrjujemo:

- da so zemljišča parc. št. 460/1, 480/5, 480/6, 451/4, 451/5, 480/8, *163, 481/6, 481/7, 480/7, k.o. PODVIN, bila opredeljena kot stavbno zemljišče že 21. 7. 2003!

3. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV, AKT OZ. PREDPIS O ZAVAROVANJU

Parcele:	Vrsta varovanega območja:	Ime varovanega območja:	Predpis:
480/3, 481/1, 462/2	Varovanja - razpršena poselitve	Varovanja - razpršena poselitve	/

Parcele:	Vrsta varovalnega pasu:	Širina varovalnega pasu:	Opomba:
460/1, 480/3, 481/1, 462/2, 480/5, 480/6	Varovalni pas javne poti	4 m	merjeno od zunanjega roba cestnega sveta
460/1, 480/3, 462/2, 480/5, 480/6, 480/8, 481/7	Varovalni pas vodovodnega omrežja	3 m	merjeno od osi voda
460/1, 481/1, 462/2, 480/5, 480/6, 451/4, 451/5, 480/7	Varovalni pas elektronske komunikacije	3 m	merjeno od osi voda

4. PROSTORSKI UKREPI

Zakonita predkupna pravica občine: **obstaja za:**

Parcele:	Ukrep:	Predpis:
460/1, 480/5, 480/6, 451/4, 451/5, 480/8, *163, 481/6, 481/7, 480/7	Območja poselitve (stavbna zemljišča)	ODLOK o območju zakonite predkupne pravice Občine Polzela (Uradni list RS, št.:28/03, 6/05)

5. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZ. PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Program priprave prostorskega akta: /

6. PRILOGE - kopija kartografskega dela prostorskega akta

- Priloga št. 1: Izris iz grafičnega dela Občinskega prostorskega načrta, merilo 1:5000 z legendo

Po Zakonu o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO in 84/15 – ZZelP-J, 32/16), je to potrdilo oproščeno plačila upravne takse.



Natalija Zoffel
višja svetovalka za okolje in prostor

Vročiti:

- RS Okrajno sodišče v Žalcu, Levstikova 14, 3310 Žalec

PRILOGA št.: 1

Občina Polzela, Malteška cesta 28, 3313 Polzela, potrjuje skladnost vsebine grafičnega izseka iz prostorskega akta / Občinskega prostorskega načrta z original dokumentom.

Grafični izsek iz akta – Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Polzela (Uradni list RS, št. 96/2011).
Karta: Prikaz območij enot urejanja prostora, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev – digitalni katastrski načrt M 1:5000.





OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija

Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

Številka: 35011-1/2019-97

Datum : 15. 4. 2019

Okrajno sodišče v Žalcu

Levstikova 14

3310 Žalec

POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH OZIROMA OBJEKTIH, KI SO PREDMET POTRDILA

- katastrska občina : **986 – Podvrh**
- številka zemljiške parcele / parcel: **51, 59, 60, 205/3**
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: /

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- Prostorski red občine: **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Braslovče (Ur. list RS št. 61/18)**
- Občinski lokacijski načrt: /
- Državni lokacijski načrt: /

3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- številka zemljiške parcele / parcel: **51, 60**
- osnovna namenska raba: **KZ – območja kmetijskih zemljišč**
- podrobnejša namenska raba: **K1 – najboljša kmetijska zemljišča**
- številka zemljiške parcele / parcel: **59**
- osnovna namenska raba: **delno KZ – območja kmetijskih zemljišč; delno SZ – območja stavbnih zemljišč**
- podrobnejša namenska raba: **delno K1 – najboljša kmetijska zemljišča; delno A – površine razpršene poselitve**
- številka zemljiške parcele / parcel: **205/3**
- osnovna namenska raba: **delno GZ – območja gozdnih zemljišč, delno KZ – območja kmetijskih zemljišč**
- podrobnejša namenska raba: **delno G – gozd, delno K2 – druga kmetijska zemljišča**

4. PROSTORSKI UKREPI

4.1 Vrste prostorskih ukrepov:

- zakonita predkupna pravica občine: Občina na predmetnem zemljišču skladno z določili 189. in 191. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 2. člena Odloka o območju predkupne pravice Občine Braslovče (Uradni list RS, št. 33/03) predkupne pravice ne uveljavlja.
- začasni ukrepi za zavarovanje: /



OBČINA BRASLOVČE

Braslovče 22, 3314 Braslovče, Slovenija

Tel.: 03 703 84 00, faks: 03 703 84 10, e-pošta: obcina@braslovce.si, www.braslovce.si

4.2 Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- prepoved parcelacije zemljišč: /
- prepoved prometa z zemljišči: /
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov: /
- prepoved izvajanja gradenj: /

5. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Opozorilo: podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov

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

- vrsta varovanega območja: **del zemljišča parc. št. 205/3: Erozijsko območje; Opozorilna karta poplav (Katastrofalna območja poplavljanja)**
- predpis oziroma akt o zavarovanju: /

Navodilo: navede se vrsta varovanega območja, kot npr. vodovarstveno območje, območje ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine, ipd., v katerem se nahaja zemljiška parcela/parcele ter naziv in uradna objava predpisa oziroma akta o zavarovanju, s katerim je bil uveden varstveni režim.

6. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA:

Potrdilo o namenski rabi velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta ali državnega prostorskega načrta.

7. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Občinski lokacijski načrt:

- program priprave prostorskega akta: **Izhodišča za pripravo Sprememb in dopolnitev OPN, št. 1 (SD OPN 1) ter Sklep o začetku priprave SD OPN 1 z dne 28.1.2019.**
- faza priprave / predviden rok sprejema: **2. faza / predviden rok sprejema SD OPN 1 je do 1.1.2023.**

Državni lokacijski načrt:

- Državni prostorski načrt za rekonstrukcijo DV 2x400 kV Beričevo-Podlog – v pripravi

8. PRILOGA POTRDILA O NAMENSKI RABI:

- kopija kartografskega dela prostorskega akta: **da**

9. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

- Na podlagi 23. člena **Zakona o upravnih taksah** (Ur.l. RS, št. 42/07 – UPB3, 126/07, 88/10, 106/10-UPB5) velja za državne organe taksna oprostitev.

Postopek se vodi pod opr. št.: 0027 I 248/2018

Pripravila:

Mojca Janžovnik



Simona Klokočovnik

v.d. direktorja občinske uprave

[Odjava](#) | [Portal prostor](#)[Javni dostop](#)

splošno iskanje

982 462/2

[Išči](#)[Počisti polje](#)[>> Napredno iskanje](#)[>> Pomoč](#)

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
982 PODVIN	462/2	46	DA	0,28	€	

Legenda podatkov:

☒ Register nepremičnin☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 982 Številka parcele 462/2

POVRŠINA PARCELE (M2)	46
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	46
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljša kmetijska zemljišča	46
BONITETNE TOČKE	38
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	46

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI

Ceste

[Išči](#)

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Polzela
Naselje	Podvin pri Polzeli
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3313 Polzela
Krajevna skupnost	Krajevna skupnost ne obstaja
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Šola Polzela, Volišče II
Volišče - lokalno	ŠOLA POLZELA VOLIŠČE II
Šolski okoliš	OŠ Polzela
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje



Odjava | Portal prostor

Javni dostop

splošno iskanje

982 480/3

Išči Počisti polje

>> Napredno iskanje

>> Pomoč

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
982 PODVIN	480/3	442	NE	2,09	€	

Legenda podatkov: ☒ Register nepremičnin ☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 982 Številka parcele 480/3

POVRŠINA PARCELE (M2)	
442	
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	342
Pozidano zemljišče	100
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljša kmetijska zemljišča	442
BONITETNE TOČKE	33
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	342

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				

Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe

Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI Ceste

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Polzela
Naselje	Podvin pri Polzeli
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3313 Polzela
Krajevna skupnost	Krajevna skupnost ne obstaja
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Šola Polzela, Volišče II
Volišče - lokalno	ŠOLA POLZELA VOLIŠČE II
Šolski okoliš	OŠ Polzela
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje



IZSEK IZ OBCINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE BRASLOVČE

(Uradni list RS, št. 61/18)

Prikaz namenske rabe prostora in enot urejanja prostora



Parcelna št.: 51, 59, 60

Kot.: Podvrh

Označene parcele:

Merilo 1:5000

- • • • • Meja občine
- Meja območja enote urejanja prostora
- Meja območja valjavnega državnega prostorskega akta
- Meja drugega območja, ki ni enota urejanja prostora

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE PROSTORA

- OBMOČJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ**
 - B Območje stanovanj
 - SS Stanovarske površine
 - SK Površine podeželskega naselja
- OBMOČJE CENTRALNIH DEJAVNOSTI**
 - CD Območje centralnih dejavnosti
 - CD Osrednja območja centralnih dejavnosti
 - CD Druga območja centralnih dejavnosti
- Površine za industrijo**
 - I Površine za industrijo
 - G Gospodarske cone
 - IK Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- Posebna območja**
 - B Posebna območja
 - ST Površine za turizem

PRIKAZ PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

- Z Območja zelenih površin**
 - ZS Površine za oddih, rekreacijo in šport
 - ZK Pokopališča
- P Območja prometnih površin**
 - PC Površine cest
 - PO Ostale prometne površine
- E Območja energetske infrastrukture**
- A Površine razpršene poselitve**
 - AI Površine razpršene poselitve - območje potrebnih hiš
 - AI Površine razpršene poselitve - priložno stanovanjska gradnja v okviru razpršen poselitve
 - AI Razpršena gradnja - zemljišče pod stavbo izven območja stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G Gozdna zemljišča
- OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
 - K1 Najboljša kmetijska zemljišča
 - K2 Druga kmetijska zemljišča

OBMOČJA VODA

- V Površinske vode
- VO Čistinske vode

DRUGO

Parcelne meje (vir podatkov: Javne informacije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije, DKN, 4.6.2015)
Meje katastrskih občin (vir podatkov: Javne informacije Slovenije, Geodetska uprava Republike Slovenije, DKN, 4.6.2015)

Legenda

Kopija je enaka originalu

Braslovče, 16.04.2019


[Odjava](#) | [Portal prostor](#)

Javni dostop



splošno iskanje

982 481/1

Išči

Počisti polje

>> [Napredno iskanje](#)>> [Pomoč](#)

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
982 PODVIN	481/1	1.105	NE	48,47	€	

Legenda podatkov:

☒ Register nepremičnin☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 982 Številka parcele 481/1

POVRŠINA PARCELE (M ²)	1.105
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M ²)
Ostali trajni nasadi	543
Kmetijsko zemljišče	562
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M ²)
najboljša kmetijska zemljišča	1.105
BONITETNE TOČKE	49
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M ²)	1.105

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI 

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Polzela
Naselje	Podvin pri Polzeli
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3313 Polzela
Krajevna skupnost	Krajevna skupnost ne obstaja
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Šola Polzela, Volišče II
Volišče - lokalno	ŠOLA POLZELA VOLIŠČE II
Šolski okoliš	OŠ Polzela
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje


[Odjava](#) | [Portal prostor](#)
[Javni dostop](#)


splošno iskanje

986 51

[>> Napredno iskanje](#)
[>> Pomoč](#)


Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
986 PODVRH	51	4.643	NE	29,85	€	

Legenda podatkov:

☒ Register nepremičnin

☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 986 Številka parcele 51

POVRŠINA PARCELE (M2)	4.643
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	4.643
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljše kmetijsko zemljišče	4.643
BONITETNE TOČKE	47
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	4.643

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI

Ceste



Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Podvrh
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Občina Braslovče
Volišče - lokalno	Občina Braslovče
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje


[Odjava](#) | [Portal prostor](#)
[Javni dostop](#)


splošno iskanje

986 59

[>> Napredno iskanje](#)
[>> Pomoč](#)


Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
986 PODVRH	59	7.891	NE	50,73	€	

Legenda podatkov:

☒ Register nepremičnin

☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 986 Številka parcele 59

POVRŠINA PARCELE (M2)	7.891
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	7.891
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
površine razpršene poselitve	158
najboljša kmetijska zemljišča	7.733
BONITETNE TOČKE	41
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	7.891

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI 

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Podvrh
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Občina Braslovče
Volišče - lokalno	Občina Braslovče
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje

MINISTRSTVO ZAROKLJUI IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Odjava | Portal prostor

PROSTOR PROSTORSKI PORTAL RS

Javni dostop

splošno iskanje

986 60

Išči Počisti polje

>> Napredno iskanje

>> Pomoč

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
986 PODVRH	60	2.768	NE	17,79	€	

Legenda podatkov: ☒ Register nepremičnin ☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 986 Številka parcele 60

POVRŠINA PARCELE (M2)	2.768
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	2.768
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljša kmetijska zemljišča	2.768
BONITETNE TOČKE	41
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	2.768

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				

Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe

Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Podvrh
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Občina Braslovče
Volišče - lokalno	Občina Braslovče
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje



Odjava | Portal prostor

Javni dostop



splošno iskanje

986 205/3

Išči

Počisti polje

>> Napredno iskanje

>> Pomoč



Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
986 PODVRH	205/3	29.068	NE	51,20	€	

Legenda podatkov:

Register nepremičnin

Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 986 Številka parcele 205/3

POVRŠINA PARCELE (M2)			29.068
DEJANSKA RABA		POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)	
Kmetijsko zemljišče			7.587
Gozdno zemljišče			21.481
NAMENSKA RABA		POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)	
gozdna zemljišča			28.777
druga kmetijska zemljišča			291
BONITETNE TOČKE			26
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)			29.068
RASTIŠČNI KOEFICIENT GOZDA			5
ODPRTOST GOZDA			100
POSEBNI REŽIMI ZA KMETOVANJE		DELEŽ POSEBNEGA REŽIMA NA PARCELI(%)	DEJANSKA RABA
G ZAPRT		72.9	Gozdno zemljišče

* **Legenda**

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI

Ceste



Išči



Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Podvrh
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Občina Braslovče
Volišče - lokalno	Občina Braslovče
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje

MINISTRSTVO ZADKOLJE IN PROSTOR

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

[Odjava](#) | [Portal prostor](#)

PROSTOR PROSTORSKI PORTAL RS

[Javni dostop](#)

splošno iskanje

[>> Napredno iskanje](#)
[>> Pomoč](#)

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
988 SPODNJE GORČE	80	575	NE	3,70	€	

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 988 Številka parcele 80

Legenda podatkov:
☒ Register nepremičnin
 ☐ Zemljiški kataster

POVRŠINA PARCELE (M2)	575
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	575
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljša kmetijska zemljišča	575
BONITETNE TOČKE	44
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	575

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				

Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe

Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Spodnje Gorče
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Občina Braslovče
Volišče - lokalno	Občina Braslovče
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje



splošno iskanje

988 81

Išči

Počisti polje

>> Napredno iskanje

>> Pomoč



Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
988 SPODNJE GORČE	81	1.780	NE	11,44	€	

Legenda podatkov: ☒ Register nepremičnin ☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 988 Številka parcele 81

POVRŠINA PARCELE (M2)	1.780
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	1.780
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljše kmetijska zemljišča	1.780
BONITETNE TOČKE	44
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	1.780

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematiko iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI Ceste 

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Spodnje Gorče
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Občina Braslovče
Volišče - lokalno	Občina Braslovče
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje


[Odjava](#) | [Portal prostor](#)
[Javni dostop](#)


splošno iskanje

988 82

[>> Napredno iskanje](#)
[>> Pomoč](#)


Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m ²)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
988 SPODNJE GORČE	82	155	NE	1,00	€	

 Legenda podatkov: ☒ Register nepremičnin ☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 988 Številka parcele 82

POVRŠINA PARCELE (M2)	155
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	155
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljše kmetijska zemljišča	155
BONITETNE TOČKE	44
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	155

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematiko iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI 

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Spodnje Gorče
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Občina Braslovče
Volišče - lokalno	Občina Braslovče
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje

2009 MOP - Geodetska uprava Republike Slovenije - Vse pravice pridržane. avgust 2019, verzija 4.8.1

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Odjava | Portal prostor

PROSTOR PROSTORSKI PORTAL RS

Javni dostop

splošno iskanje

988 108

Išči Počisti polje

>> Napredno iskanje

>> Pomoč

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
988 SPODNJE GORČE	108	6.564	NE	46,41	€	

Legenda podatkov: ☒ Register nepremičnin ☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 988 Številka parcele 108

POVRŠINA PARCELE (M2)	6.564
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	6.564
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljše kmetijska zemljišča	6.564
BONITETNE TOČKE	65
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	6.564

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				

Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe

Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematiko iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Spodnje Gorče
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Občina Braslovče
Volišče - lokalno	Občina Braslovče
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

[Odjava](#) | [Portal prostor](#)

PROSTOR PROSTORSKI PORTAL RS

[Javni dostop](#)

splošno iskanje

[>> Napredno iskanje](#)
[>> Pomoč](#)

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
988 SPODNJE GORČE	113	4.514	NE	31,92		

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 988 Številka parcele 113

Legenda podatkov:

☒ Register nepremičnin

☐ Zemljiški kataster

POVRŠINA PARCELE (M2)	4.514
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	4.514
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljše kmetijska zemljišča	4.514
BONITETNE TOČKE	65
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	4.514

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				

Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe

Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Spodnje Gorče
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Občina Braslovče
Volišče - lokalno	Občina Braslovče
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje

[Odljava](#) | [Portal prostor](#)[Javni dostop](#)

splošno iskanje

988 220/3

[>> Napredno iskanje](#)[>> Pomoč](#)

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
988 SPODNJE GORČE	220/3	3.237	NE	24,97	€	

Legenda podatkov:

☒ Register nepremičnin☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 988 Številka parcele 220/3

POVRŠINA PARCELE (M2)	3.237
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	3.237
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljša kmetijska zemljišča	3.237
BONITETNE TOČKE	84
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	3.237

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI 

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Parižlje
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Gasilski dom Parižlje
Volišče - lokalno	GASILSKI DOM PARIŽLJE
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje

MINISTRSTVO ZA KISLO- IN RUPRIČISTOST
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

[Odjava](#) | [Portal prostor](#)

PROSTOR PROSTORSKI PORTAL RS

[Javni dostop](#)

splošno iskanje

988 233

[Išči](#) [Počisti polje](#)

[>> Napredno iskanje](#)

[>> Pomoč](#)

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
988 SPODNJE GORČE	233	2.248	NE	15,17	€	

Legenda podatkov: ☒ Register nepremičnin ☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 988 Številka parcele 233

POVRŠINA PARCELE (M2)	2.248
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	2.248
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljše kmetijsko zemljišče	2.248
BONITETNE TOČKE	52
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	2.248

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				

Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe

Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematico iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI [Išči](#)

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Parižlje
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Gasilski dom Parižlje
Volišče - lokalno	GASILSKI DOM PARIŽLJE
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje

MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

[Odjava](#) | [Portal prostor](#)

PROSTOR PROSTORSKI PORTAL RS

[Javni dostop](#)

splošno iskanje

988 308

[Išči](#) [Počisti polje](#)

>> [Napredno iskanje](#)

>> [Pomoč](#)

Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
988 SPODNJE GORČE	308	1.457	NE	9,83	€	

Legenda podatkov: ☒ Register nepremičnin ☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli
Katastrska občina 988 Številka parcele 308

POVRŠINA PARCELE (M2)	1.457
DEJANSKA RABA	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
Kmetijsko zemljišče	1.457
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
najboljša kmetijska zemljišča	1.457
BONITETNE TOČKE	52
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	1.457

Podatki o lastnikih in upraviteljih

PRIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				

Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe

Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematiko iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra GJI [Išči](#)

Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Braslovče
Naselje	Parížlje
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3314 Braslovče
Krajevna skupnost	Braslovče
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Gasilski dom Parížlje
Volišče - lokalno	GASILSKI DOM PARTIŽLJE
Šolski okoliš	OŠ BRASLOVČE
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU

Izp.št. 1155/2019

Ta fotokopja/prepis se ujema z izvirnikom listine vložene v zbirki listin (ali informatizirani zbirki listin), pod Dm. 2805/1978.

Zemljiška knjiga Okrajnega sodišča v Žalcu,
dne 23. 12. 2019

Zemljiškoknjižna sodniška pomočnica:

Karmen Pliberšek



Pliberšek

P O G O D B A

Št. projekta 805. A8
Št. projekta 312
MURSKA OBČINA ČALEC

Sklenjena med Kralj Franc in Kralj Jožefa posestnika Presarje 6, in Gradič Alojzija Parižlje 64 zaradi služnostnih pravic peš hoje in vožnje.

1. S pristankom posestnikov Kralj Franc in Kralj Jožefa kot lastnika zemlj. parcel št. 462 in 480/1 vpisanih pri vl. št. 217 K.O. Podvin se ustanovi zasilna pot v korist zemlj. parcele št. 451/1 vl.št. 271 K.O. Podvin last Gradič Alojzija s tem, da poteka ta zasilna pot vzdolž zahodnega roba zemlj. parcel št. 462 in 480/1 K.O. Podvin od skrajnega južnega konca proti severu do tromeje med parcel. št. 462, 463 in 451 K.O. Podvin.
2. Koristnik Gradič Alojzija se strinja, da plača posestnikoma Kralj Franc in Kralj Jožefi odškodnino v sporazumno dogovorjenem znesku 1.000 N din ob podpisu te pogodbe.
3. Prav tako glede na takšen dogovor dovoljujeta Kralj Franc in Kralj Jožefa, da se v zemljiški knjigi pri vložni št. 217 K.O. Podvin vknjižijo služnostne pravice peš hoje in z vseni vozili neomejeno po zasilni poti vzdolž zahodnega roba zemlj. parcel št. 462 in 480/1 K.O. Podvin kot služečega zemljišča v korist neprimičnin parcelne št. 451/1 vpisane pri vl.št. 271 K.O. Podvin kot gospodujočega zemljišča tako zase, kot za svoje pravne naslednike.
4. Stranke se obojestransko odpovedujejo spodbijati veljavnost podpisane pogodbe.

Podvin, dne 6. 11. 78

Kralj Franc
Kralj Jožefa

Kralj Franc
Kralj Jožefa

Gradič Alojzija

Gradič Alojzija

Prihodnja plačila davka in
temeljnega prispevka po 3. členu

Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147
Ni predmet prometa

UPRŠČINA DOBLINE ŽALEC
davčna uprava

Št. 9111-1978

NAČELNIK
davčne uprave

Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147

Unos zemljišča po tej pogodbi ni zavezan plačilu
davka za stroščno zavarovanje kmetov
Izjava o starostnem zavarovanju
1978, 1. 1. 1978

KUPČINA DOBLINE ŽALEC
davčna uprava

Št. 9111-1978

NAČELNIK
davčne uprave

Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147

Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147
Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147
Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147
Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147

Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147
Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147
Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147
Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147

23. 3. 1979

Priloga št. 1 k odločbi št. 172/37147

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU

Izp.št. 1155/2019

Ta fotokopja/prepis se ujema z izvirnikom listine vložene v zbirki listin (ali informatizirani zbirki listin), pod Dn. 3022/2006.

Zemljiška knjiga Okajnega sodišča v Žalcu,

dne 23. 12. 2019

Zemljiško knjižna sodniška pomočnica:

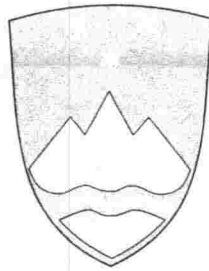
Kamen Pliberšek



Ply

Dn. št. 3022/2006

SV 844/03



**ODPRAVEK ZA
SODIŠČE**

LISTINA

NOTAR

SREČKO GABRILO

3310 ŽALEC

SAVINJSKA CESTA 20

NOTAR SREČKO GABRILO

Savinjska cesta 20, Žalec

Opr.št.: SV 844 /03

Prijavljeno za odmero davka na dediščine in darila
Dne 12. 07. 2006

Št. prej. vpisnika
DAVČNI URAD CELJE
IZPOSTAVA ŽALEC

Uradna oseba

----- NOTARSKI ZAPIS -----

Pri Srečku Gabrilu, notarju v Žalcu, so se dne 11.09.2003 (enajstega septembra dvatisočtri) zglasile naslednje stranke:-----

- a) **Kos Kristina**, rojena 18.07.1930 (osemnajstega julija tisočdevetstotrideset), stanujoča Spodnje Gorče 8 (osem), pošta Braslovče, katere istovetnost je ugotovljena na podlagi osebne izkaznice izdane pri Upravni enoti Žalec, številka 000319121 (tristodevetnajsttisočstoenaidevdeset), z dne 11.02.2000 (enajstega februarja dvatisoč), kot **izročevalka**-----
- b) **Kos Tomaž**, rojen 18.02.1962 (osemnajstega februarja tisočdevetstodvainšestdeset), stanujoč Spodnje Gorče 8 (osem), pošta Braslovče, ki mi je osebno znan, kot **prevzemnik**-----
- c) **Zupančič Marjeta**, rojena 10.03.1967 (desetega marca tisočdevetstosedeminšestdeset), stanujoča Spodnje Gorče 8 (osem), Braslovče, katere istovetnost je ugotovljena na podlagi osebne izkaznice izdane pri Upravni enoti Žalec, številka 000233591 (dvestotriintridesettisočpetstoenaidevdeset), z dne 12.07.1999 (dvanajstega julija tisočdevetstodevetindevdeset), kot **potomka izročevalke**-----

Navzoči sta tudi dve zapisni priči:-----

- d) **Jezernik Zvonko**, rojen 25.01.1949 (petindvajsetega januarja tisočdevetstodevetinštirideset), stanujoč Parižlje 15 (petnajst) /a, Braslovče, ki mi je osebno znan;-----
- e) **Mljač Adolf**, rojen 13.03.1957 (trinajstega marca tisočdevetstosedeminpetdeset), stanujoč Ulica Ivanke Uranjekove 3 (tri), Celje, ki mi je osebno znan;-----

Stranke dogovorijo in sklenejo naslednjo:-----

----- POGODBO -----

O-----

----- IZROČITVI IN RAZDELITVI PREMOŽENJA -----

Prvič: Po darilni pogodbi med zakoncema in sporazuma o medsebojnih premoženjskih razmerjih z dne 19.06.1989 (devetnajstega junija tisočdevetstodevetinosemdeset) in zapisniku z dne 21.06.1989 (enaidevdesetega junija tisočdevetstodevetinosemdeset), opr.št. R 198/89 in po sklepu o dedovanju Okrajnega sodišča Žalec, opr.št. D 161 (stoenaidevdeset) / 2003 (dvatisočtri), z dne 06.05.2003 (šestega maja dvatisočtri) je izročevalka do ene polovice

Du št. 3022/2006

lastnica naslednjih nepremičnin vpisanih v vložkih št. 132 k.o. Podvrh, vl.št. 219 k.o. Podvrh, vl.št. 447 k.o. Spodnje Gorče in vl.št. 41 k.o. Spodnje Gorče. Pri vl.št. 41 sta med drugim vpisani parc.št. 152 in parc.št. 153, ki pa sta po sklepu o dedovanju z dne 06.05.2003 (šestega maja dvatisočtri) last Zupančič Marjete.-----

Iz potrdil Občine Braslovče z dne 06.05.2003 (šestega maja dvatisočtri) je razvidno, da imajo parc.št. 205/3, 51, 59, 60, k.o. Podvrh in parc.št. 80,81,82,108,113,152,153,220/1, 220/2, 233 in 308 k.o. Spodnje Gorče status kmetijskega zemljišča, parc.št. 34 in 117, vpisani pri vl.št. 41 k.o. Spodnje Gorče imajo status zazidanega stavbnega zemljišča, parc.št. 15, 63, 66/2, vpisane pri vl.št. 447 in 41 k.o. Spodnje Gorče pa imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča.-----

Prevzemnik je sin izročevalke.-----

Drugič: Izročevalka izroči in prepusti v last in posest, z vsemi pravicami in dolžnostmi, ki jih je doslej sam uživala, prevzemniku vse nepremičnine navedene v točki Prvič te pogodbe.-----

Prevzemnik sprejme zgoraj navedene nepremičnine v svojo last in posest, pod pogoji navedenimi v naslednjih poglavjih te pogodbe in glede nato izročevalka dovoli, da se pri njenih nepremičninah opravijo naslednje vknjižbe v zemljiški knjigi:-----

1. pri nepremičninah vpisanih v vložkih: števil. 219 k.o. Podvrh števil. 132 k.o. Podvrh vknjiži lastninska pravica za osebo:-----

Kos Tomaž, rojen 18.02.1962 (osemnajstega februarja tisočdevetstodvainšestdeset), EMŠO 1802962 [redacted] stanujoč Spodnje Gorče 8 (osem), pošta Braslovče, **do 1/2 navedenih vložkov**-----

2. pri nepremičninah, vpisanih v vložkih števil. 447 k.o. Spodnje Gorče in števil. 41 k.o. Spodnje Gorče vknjiži lastninska pravica za osebo:-----

Kos Tomaž, rojen 18.02.1962 (osemnajstega februarja tisočdevetstodvainšestdeset), EMŠO 1802962 [redacted] stanujoč Spodnje Gorče 8 (osem), pošta Braslovče, **do 1/2 navedenih vložkov**-----

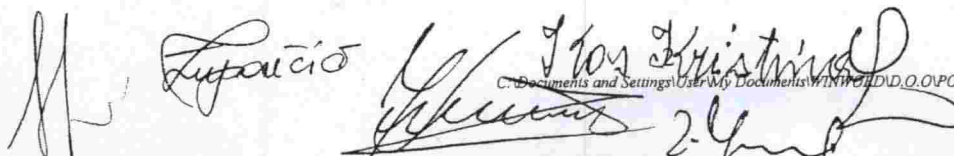
Tretjič: Izročevalka izroča prevzemniku tudi stanovanjsko opremo.-----

Četrtič: Posest in užitek izročenih nepremičnin nastopi prevzemnik takoj ob podpisu te pogodbe in bo od tega dne dalje, za izročene nepremičnine, plačeval vse davke in druga javna bremena.-----

Petič: Med pogodbenima strankama dogovorjena izročnina znaša 8.000.000,00 (osemmilijonov 00/100) SIT, ki se poračuna na naslednji način:-----

Izročevalka si izgovarja, prevzemnik pa se ji do njene smrti zavezuje dajati oziroma izročati:-----

- brezplačno dosmrtno stanovanje v pritličju stanovanjske hiše Spodnje Gorče 8 (osem), ki ga izročevalka že sedaj uporablja in stanovanje mora biti ogrevano, razsvetljeno ter očiščeno;-----
- dokler bo izročevalka še pri močeh, bo sama skrbela za svoje gospodinjstvo, ko pa bo izrazila željo in potrebo, pa se ji prevzemnik zaveže nuditi vso prehrano in to najmanj pet


C:\Documents and Settings\User\My Documents\WIN95\DDO\POGODBE\izročilna pogodba KOS 11.09.2003.doc

- obrokov dnevno, pri skupni mizi in odprti shrambi, po potrebi tudi dietno hrano po navodilih zdravnika, na stroške prevzemnika; - - - - -
- v primeru zdravstvene in starostne obnemoglosti izročevalke, se prevzemnik zaveže, nuditi izročevalki potrebno nego, pomoč in vso oskrbo na njenem domu, vključno z ogrevanjem prostorov, pospravljanjem, prezračevanjem, beljenjem in čiščenjem v domači hiši, na stroške prevzemnika; - - - - -
 - prevzemnik se zaveže opravljati vse potrebne prevoze z osebnim vozilom kadarkoli bo izročevalka izrazila tako željo in potrebo in ji prinašati iz trgovine vsa potrebna živila in iskati po potrebi zdravila in zdravnika; - - - - -
 - pogodbeni stranki soglašata, da je s to pogodbo dogovorjeno nego in strežbo na domu izročevalke, možno nadomestiti z delom za ta namen najetih ljudi; - - - - -
- v primeru smrti izročevalke, se prevzemnik zaveže organizirati in plačati krajevnim običajem primeren pogreb in oskrbovati njen družinski grob; - - - - -

Pogodbene stranke so si soglasne, da grob uporabljata družini Zupančič in Kos vsaka eno polovico in to družina Zupančič levo stran in družina Kos desno stran družinskega groba. - - - - -

Glede na to, da izročevalka prejema pokojnino si drugega ne izgovarja. - - - - -

Šestič: Glede na starost izročevalke se prevžitne dajatve dogovorjene s to pogodbo ocenijo z zneskom 8.000.000,00 (osemmilijonov 00/100) SIT in je na ta način med pogodbenima strankama dogovorjena izročnina v celoti poračunana. - - - - -

Sedmič: Izročevalka in prevzemnik soglašata, da se na željo in zahtevo izročevalke v zemljiški knjigi pristojnega sodišča, vknjiži služnostna pravica brezplačnega dosmrtnega stanovanja ter realno breme prevžitka v njeno korist. - - - - -

Prevzemnik izrecno dovoljuje pri vložku št. 41 k.o. Spodnje Gorče vknjižbo služnostne pravice brezplačnega stanovanja dosmrtnega stanovanja in realno breme prevžitka dogovorjenega v točki Petič tega notarskega zapisa, vse v korist izročevalke. - - - - -

Osmič: Izročevalka in prevzemnik dovoljujeta Zupančič Marjeti dosmrtno uporabo dveh garaž na kmetiji na naslovu Spodnje Gorče 8 (osem) v obsegu, kot ju že sedaj uporablja in uporabo vrta, s pravilom pridelkov. - - - - -

Gospodarjenje s posestvom vodi prevzemnik, ki plačuje vse stroške gospodarjenja, zavarovanje tako posestva, kakor živine in strojev, dejavnosti in podobne stroške (voda elektrika, smeti, televizija...). Prevzemnik se obvezuje, da bo na posestvu gospodaril, kot dober gospodar. - - - - -

Devetič: Pogodbeni stranki sta poučeni, da bo pridobitev lastninske pravice za prevzemnika po tej pogodbi možna, ko bosta v skladu z določili 19.člena Zakona o kmetijskih zemljiških pridobili ustrezno potrdilo pristojne upravne enote. - - - - -

Desetič: Zemljiškoknjižna dejanja v zvezi s to pogodbo ima pravico predlagati vsaka izmed pogodbenih strank. - - - - -

Enajstič: Stranke so dolžne to pogodbo v roku 15 (petnajst) dni po podpisu, predložiti pristojni davčni upravi. - - - - -

[Signatures]

Z. H. H. H.

C:\Documents and Settings\User\My Documents\WINWORD\O:\POGODBE\Izročnina pogodba KOS 11.09.2003.doc

Dvanajstič: Pristojbino za sestavo tega notarskega zapisa in vpis pogodbe v zemljiško knjigo ter sodne takse se zaveže plačati prevzemnik.

Ko notarski zapis pogodbe o izročitvi in razdelitvi premoženja strankam preberem in jih poučim o posledicah sklenjenega pravnega posla ter preberem določilo člena 547. Obligacijskega zakona, ki govori o pogojih za veljavnost izročitve in razdelitve premoženja, stranke pred menoj in zapisnima pričama izjavijo, da je v zapisu izražena njihova prava volja, ter zapis odobrijo in ga pred menoj in zapisnima pričama lastnoročno podpišejo.

Izda se prvi odpravek te listine v štirih izvodih, od katerih prejme izročevalka en izvod, dva izvoda prejme prevzemnik, en izvod pa potomka izročevalke. Izvod za Okrajno sodišče Žalec prejme prevzemnik.

Pristojbina za opravljeno notarsko storitev se odmeri v skladu z Notarsko tarifo po tarifni številki 2 (dva).

Priloge tega notarskega zapisa so: 3 x potrdila Občine Braslovče z dne 06.05.2003 (šestega maja dvatisočtri) in potrdilo o državljanstvu za prevzemnika.

V Žalcu, dne 11.09.2003 (enajstega septembra dvatisočtri)

Izročevalka:

Kos Kristina

Kos Kristina

Prevzemnik:

Kos Tomaž

Potomka izročevalke:

Zupančič Marjeta

Zupančič

Zapisni priči:

Jezernik Zvonko

Jezernik Zvonko

Mijač Adolf

Mijač Adolf

Notar: Srečko Gabrilo

Srečko Gabrilo



Darila po tej pogodbi je oproščeno plačila davka na dediščine in darila
po 1. točki 2. odstavka 147. člena zakona o davkih občanov
(Ur.l. SRS, št.36/88, 8/89 in Ur.l. RS, št.48/90, 7/93

.....).

MINISTRSTVO ZA FINANCE, DAVČNA UPRAVA RS

DAVČNA UPRAVA

IZPOSTAVA

14.07.2006

Po pooblastilu direktorja

ARKEN CUK

IN KONTROLA

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU

Izp.št. 1155/2019

Ta fotokopja/prepis se ujema z izvirnikom listine vložene v zbirki listin (ali informatizirani zbirki listin), pod Dm. 869/2007.

Zemljiška knjiga Okrajnega sodišča v Žalcu,

dne 23. 12. 2019

Zemljiškoknjižna sodniška pomočnica:

Karmen Pliberšek



Ima. 869/2004

GEOPLIN PLINOVODI, Družba za upravljanje s prenosnim omrežjem, d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa direktor Marjan Eberlinc, univ.dipl.inž.str., po pooblastilu šef službe za pravne in splošne zadeve Samo Mihelin, univ.dipl.prav. (v nadaljevanju investitor), matična št.: 1954288, ID št.: SI31378285

in

KOS TOMAŽ, EMŠO: 1802962 [REDACTED] DŠ: 35712511, DU: Celje, Izpostava Žalec, stan. Spodnje Gorče 8, 3314 Braslovče (v nadaljevanju lastnik)

sklepata naslednjo

POGODBO O SLUŽNOSTI PLINOVODA V JAVNO KORIST

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- Kos Tomaž, zemljiškoknjižni lastnik zemljišča: parc. št. 233, k.o. Spodnje Gorče
- da namerava investitor zgraditi prenosni plinovod z oznako R25D, na odseku Šentrupert – Šoštanj.

2. člen

Lastnik v svojem imenu in imenu pravnih naslednikov dovoljuje investitorju na zemljiščih iz 1. člena te pogodbe:

- služnost gradnje prenosnega plinovoda R25D, na odseku Šentrupert - Šoštanj, na trasi, ki je potrjena v Uredbi o državnem lokacijskem načrtu za prenosni plinovod R25D od odcepa na magistralnem plinovodu M2 pri Šentrupertu do Termoelektrarne Šoštanj v Šoštanju (Ur. l. RS št. 138/06). Prenosni plinovod bo potekal na predvideni trasi z višino nadkritja cca 1 m, pri čemer bo natančnejši opis trase razviden iz projekta, ki bo lastniku na vpogled pri investitorju pred pričetkom gradnje;
- da pristojni delavci zakoličijo traso prenosnega plinovoda R25D preko predmetnih zemljišč in na trasi plinovoda v širini delovnega pasu odstranijo drevje, posevke in druge kulture, če tega v dogovorjenem roku ne bo storil lastnik sam, s tem, da ostane drevje in posevki lastnikovi, in da opravi vsa dela v zvezi s položitvijo plinovoda (pripravljalna dela, izkop, položitev, zasutje in drugo), vključno z dovozom materiala, delavcev in delovnih naprav;
- da na določeni trasi vkoplje cevi plinovoda v predpisani globini za posamezno vrsto - kulturo zemljišča tako, da bo lastnik lahko zemljišče nadalje uporabljal v iste namene kot sedaj, s pogojenimi omejitvami, s tem da se zemljišče vzpostavi, v okviru možnosti, v prvotno stanje;
- da investitor trajno in neovirano uporablja plinovod, s tem v zvezi pa opravlja vsa vzdrževalna dela, popravila, rekonstrukcijo in nadzor plinovoda.

3. člen

KOS TOMAŽ, EMŠO: 1802962 [REDACTED], stan. Spodnje Gorče 8, 3314 Braslovče, v svojem imenu in imenu vseh pravnih naslednikov, dovoljuje, da se pri nepremičnini: parc. št. 233, k.o. Spodnje Gorče

vknjiži služnostna pravica gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora plinovoda za čas trajanja plinovoda, v širini 16 m levo in desno od osi plinovoda R25D, oziroma v skupni širini 32 m, vse v korist Geoplin plinovodi d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 11, 1000 Ljubljana, matična št.: 1954288.

Vknjižbo služnostne pravice v zemljiško knjigo bo predlagal investitor, ki plača tudi stroške vpisa v zemljiško knjigo.

V primeru, da vknjižba služnostne pravice po tej pogodbi iz kakršnegakoli razloga ne bo mogoča, se pogodbeni stranki zavezujeta skleniti aneks k tej pogodbi, ki bo omogočal vpis služnosti v zemljiško knjigo.

4. člen

Lastnik se obvezuje, da bo za izvajanje zemeljskih del, kot so npr. izkop jarkov, prekopi za komunalne vode in podobno, pridobil soglasje investitorja plinovoda, in da bo pri vseh drugih posegih v prostor upošteval vsakokrat veljavno zakonodajo, ki ureja varnost obratovanja plinovodov.

5. člen

Investitor in lastnik se s to pogodbo sporazumno dogovorita za višino enkratne odškodnine za podeljeno služnost plinovoda ter vseh vrst škod, ki bodo nastale pri gradnji plinovoda v skupnem delovnem pasu širine 32 m, v skupnem znesku **4.200,00 EUR**. Odškodnina je določena v neto znesku. Investitor bo odvedel in plačal akontacijo dohodnine na tako določeni neto znesek odškodnine po stopnji 25%, oz. po stopnji skladno z vsakokrat veljavnim Zakonom o dohodnini.

Davek na dodano vrednost ni zaračunan, ker lastnik zemljišča ni davčni zavezanec.

Odškodnino iz prvega odstavka je ocenil zaprisežen sodni cenilec ustrezne stroke in jo bo plačal investitor po prejemu notarsko overjenega podpisa lastnika zemljišč na tej pogodbi, v roku 15 dni od dneva, ko prejme notarsko overjen izvod te pogodbe. Stroške notarske overitve podpisa lastnika zemljišča na tej pogodbi plača investitor.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da odškodnina za podeljeno služnost plinovoda R25D ter vseh vrst škod, ki bodo nastale pri gradnji plinovoda R25D v skupnem delovnem pasu širine 32 m zajema naslednje vrste škod:

- enkratna odškodnina za služnost v služnostnem pasu;
- odškodnina za izpad pridelka v obdobju leta gradnje plinovoda in naslednjih 6 let po dokončanju gradnje plinovoda;

- odškodnina za potrebno rekultivacijo zemljišča;
- odškodnino za manjvrednost preostanka zemljišča.

Pogodbeni stranki sta tudi soglasni, da je investitor po plačilu odškodnine, prost vseh obveznosti iz naslova plačila odškodnine v širini delovnega pasu. Višina odškodnine se ne indeksira za obdobje med izplačilom odškodnine in dejansko izgradnjo plinovoda oz. posegom v prostor in lastnik iz naslova kasnejših del, nima nobenega zahtevka.

Odškodnina za posekana drevesa in grmičevje in druge vrste škode se plača za delovni pas širine 32 m.

Investitor izrecno izjavlja, da odškodninsko odgovarja tudi za vso morebitno škodo, če jo bo povzročil sam, ali od njega pooblaščen izvajalec, izven delovnega pasu, kakor tudi za morebitno škodo, če bo nastala zaradi nekvalitetne vzpostavitve zemljišča v prvotno stanje.

6. člen

Investitor se zavezuje plačati lastniku odškodnino iz prejšnjega člena te pogodbe, na transakcijski račun št.: 06808-6357012750, odprt pri Banki Celje.

7. člen

Morebitna škoda, ki bi nastala pri kasnejših vzdrževalnih delih in popravilih ali pri rekonstrukciji na plinovodu po zgraditvi plinovoda, se oceni po sodno zapriseženem cenilcu, ki ga naroči investitor, in jo je investitor dolžan poravnati v roku 30 dni po sklenitvi odškodninskega dogovora ali prejemu cenilnega zapisnika, na transakcijski račun lastnika.

8. člen

Stranki se zavezujeta vse spore reševati po mirni poti, če pa to ne bo mogoče, določata kot pristojno sodišče, sodišče po legi nepremičnine.

Ta pogodba je sestavljena v treh izvodih, od katerih prejme lastnik en izvod, investitor pa dva izvoda, od katerih je podpis lastnika na enem izvodu overjen pred notarjem.

Datum: 22.02.07

Lastnik:

KOSTOŽ

Datum: _____

Geoplin plinovodi d.o.o.

Direktor

Marjan Eberlinc, univ. dipl. inž. str.

Po pooblastilu

Šef službe za pravne in splošne zadeve
Samo Mihelinc, univ. dipl. prav.

Pred overitvijo podpisa na tej listini sem notar
navzoče pogodbene stranke opozoril, da je za
vsebino listine notar odgovoren le, če jo sestavi
v obliki notarskega zapisa.

Notar GREGKO GABRILO, potuje,

da je — 30 — priimek, ime, prebivališče

— lastnoročno podpisal to listino — pravi, podpis na tej listini za svojo
istovetnost imenovan, sem ugotovil na svoji sodniški znanosti

— z osebno izkaznico — s potnim listom

ki jo — ga je dne

— s pričami

katerih istovetnost sem ugotovil

St. OV — 22. 02. 2007
v Zalcu, dne

Notar

