**BOŠTJAN GABRIJAN, dipl. inž. grad.**
**Travniška ulica 15**
**2310 SLOVENSKA BISTRICA**

**SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE**

# C E N I T V E N O  P O R O Č I L O

## OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

KMEČKA DOMAČIJA S PRIPADAJOČIMI STAVBNIMI ZEMLJIŠČI K.O. 751 ČREŠNJEVEC
PARCELA *24, *25, 12/1, 12/2, 12/3, 16/1, 16/2, 14-DEL, 15-DEL, 340/2-DEL

STANOVANJSKA HIŠA S PRIPADAJOČIM STAVBNIM ZEMLJIŠČEM
K.O. 751 ČREŠNJEVEC PARCELA 341/3

# OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

KMEČKA DOMAČIJA S PRIPADAJOČIMI STAVBNIMI ZEMLJIŠČI K.O. 751 ČREŠNJEVEC
PARCELA *24, *25, 12/1, 12/2, 12/3, 16/1, 16/2, 14-DEL, 15-DEL, 340/2-DEL

STANOVANJSKA HIŠA S PRIPADAJOČIM STAVBNIM ZEMLJIŠČEM
K.O. 751 ČREŠNJEVEC PARCELA 341/3

| | |
|---|---|
| NAROČNIK: | OKRAJNO SODIŠČE V SLOVENSKI BISTRICI |
| ŠTEVILKA: | VL 11290/2021 |
| DOLŽNIK: | UROŠ PAHIČ, ČREŠNJEVEC 109, SLOV. BISTRICA<br>BRANKO PAHIČ, ČREŠNJEVEC 123, SLOV. BISTRICA |
| NAMEN: | OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN |
| OCENJEVALEC: | BOŠTJAN GABRIJAN, sodni cenilec za gradbeništvo |
| DATUM OGLEDA: | 24. 8. 2021 |
| VREDNOST NA DAN: | 24. 8. 2021 |
| DATUM CENITVE: | 2. 9. 2021 |

**POVZETEK**

1/ Predmet cenitvenega poročila je ocena tržne vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljajo:
- kmečko domačijo (nedokončan stanovanjski objekt, starejšo stanovanjsko hišo z gospodarskim poslopjem, počitniški objekt, svinjsko štalo ter hlev za govedo s pripadajočim stavbnim delom zemljišč k.o. 751 Črešnjevec parcela *24, *25, 12/1, 12/2, 12/3, 16/1, 16/2, 14-del, 15-del, 340/2-del,
- stanovanjsko hišo s pripadajočim stavbnim zemljiščem k.o. 751 Črešnjevec parcela 341/3.

2/ Lastnik nepremičnin k.o. 751 Črešnjevec parcela *24, *25, 12/1, 12/2, 12/3, 16/1, 16/2, 340/2, 14-del, 15-del in 340/2-del je Uroš Pahič, do 1/1 celote nepremičnin. Lastnika nepremičnine k.o. 751 Črešnjevec parcela 341/3 pa sta Branko in Majda Pahič, vsak do 1/2 celote nepremičnine.

3/ Naročnik pisnega poročila o oceni tržne vrednosti nepremičnin je Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici, Kolodvorska ulica 10, 2310, Slov. Bistrica.

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

5/ Tržna vrednost predstavlja ocenjen znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, previdno in brez prisile.

6/ Pri oceni tržne vrednosti je bila upoštevana tako lokacija, namembnost, velikost ter stanje obravnavanih objektov, kakor tudi raba in oblika zemljišč.

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

8/ Ugotavlja se, da prodaja nepremičnin po delih ali sklopih ni možna, saj obravnavne nepremičnine predstavljajo zaščiteno kmetijo.

9/ Vrednost solastniških deležev nepremičnine k.o. 751 Črešnjevec parcela 341/3 se oceni v višini tržne vrednosti, glede na solastniške deleže, saj objekta ni možno fizično razdeliti v skladu z lastniškimi deleži. V danem primeru obravnavana solastniška deleža predstavljata računsko določen idealni delež nepremičnin.

10/ Zmanjšanje vrednosti nepremičnin zaradi eventualno vknjiženih služnosti in stvarnih bremen se upošteva v samem postopku določanja tržne vrednosti nepremičnin - proces prilagoditev.

11/ Končno oceno tržne vrednosti obravnavanih nepremičnin sem uskladil kot približno srednjo vrednost, ki sem jo dobil po obeh načinih ocenjevanja, saj sem pri izvedbi posamezne ocene vrednosti imel na razpolago podobno kvalitetne podatke.

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

**OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN**
KMEČKA DOMAČIJA S PRIPADAJOČIMI STAVBNIMI ZEMLJIŠČI K.O. 751 ČREŠNJEVEC
PARCELA *24, *25, 12/1, 12/2, 12/3, 16/1, 16/2, 14-DEL, 15-DEL, 340/2-DEL
**245.000,00 EUR**

**OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN V LASTI DRUGODOLŽNIKA (1/2 CELOTE)**
STANOVANJSKA HIŠA S PRIPADAJOČIM STAVBNIM ZEMLJIŠČEM
K.O. 751 ČREŠNJEVEC PARCELA 341/3
**53.000,00 EUR**

Sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine
Boštjan Gabrijan

SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO - NEPREMIČNINE
BOŠTJAN GABRIJAN
Travniška ul. 15
SLOV. BISTRICA

## KAZALO VSEBINE

**1.0 SPLOŠNI PODATKI ..... 6**

1.1 PREDMET CENITVE ..... 6
1.2 NAROČNIK CENITVE ..... 6
1.3 NAMEN CENITVE ..... 6
1.4 IDENTIFIKACIJA NEPREMIČNIN ..... 6
1.5 STANDARD TRŽNE VREDNOSTI ..... 9
1.6 UPOŠTEVANI ZAKONI IN PREDPISI TER VIRI PODATKOV ..... 9
1.7 UPOŠTEVANI POGOJI ..... 9

**2.0 OMEJITVENI POGOJI IN POSTOPEK DELA ..... 9**

2.1 SPLOŠNI OMEJITVENI POGOJI ..... 9
2.2 SPECIFIČNI OMEJITVENI POGOJI ..... 10
2.3 OCENA VREDNOSTI ..... 10
2.4 POSTOPEK DELA ..... 11

**3.0 ANALIZA TRGA NEPREMIČNIN ..... 12**

3.1 TRG NEPREMIČNIN ..... 12
3.2 GIBANJE CEN NEPREMIČNIN ..... 13

**4.0 PREDMET OCENJEVANJA ..... 17**

4.1 PODATKI O ZEMLJIŠČIH IN LOKACIJI ..... 17
4.2 PODATKI O OBJEKTIH ..... 21

**5.0 OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN ..... 28**

5.1 NAČIN TRŽNIH PRIMERJAV ..... 28
5.2 NABAVNOVREDNOSTNI NAČIN ..... 31

**6.0 ZAKLJUČEK ..... 41**

6.1 ANALIZA PRISTOPOV ..... 41
6.2 KONČNA USKLADITEV VREDNOSTI ..... 42

**7.0 IZJAVA CENILCA ..... 43**

**8.0 PRILOGE ..... 44**

8.1 PODATKI O NEPREMIČNINAH – GURS ..... 44
8.2 ZEMLJIŠKO KNJIŽNI IZPIS ..... 66

## 1.0 SPLOŠNI PODATKI

### 1.1 PREDMET CENITVE

Predmet cenitvenega poročila je ocena tržne vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljajo:
- kmečko domačijo (nedokončan stanovanjski objekt, starejšo stanovanjsko hišo z gospodarskim poslopjem, počitniški objekt, svinjsko štalo ter hlev za govedo s pripadajočim stavbnim delom zemljišč k.o. 751 Črešnjevec parcela *24, *25, 12/1, 12/2, 12/3, 16/1, 16/2, 14-del, 15-del, 340/2-del,
- stanovanjsko hišo s pripadajočim stavbnim zemljiščem k.o. 751 Črešnjevec parcela 341/3.

### 1.2 NAROČNIK CENITVE

Naročnik pisnega poročila o oceni tržne vrednosti nepremičnin je Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici, Kolodvorska ulica 10, 2310, Slov. Bistrica.

### 1.3 NAMEN CENITVE

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

### 1.4 IDENTIFIKACIJA NEPREMIČNIN

Obravnavane nepremičnine predstavljajo kmečko domačijo s pripadajočimi zemljišči na Črešnjevcu pri Slovenski Bistrici.

Kmečka domačija predstavlja nedokončan stanovanjski objekt, starejšo stanovanjsko hišo z gospodarskim poslopjem, počitniški objekt, svinjsko štalo ter hlev za govedo s pripadajočim stavbnim delom zemljišč k.o. 751 Črešnjevec parcela *24, *25, 12/1, 12/2, 12/3, 16/1, 16/2, 14-del, 15-del, 340/2-del. V sklopu kmetije se nahaja še stanovanjska hiša s pripadajočim stavbnim zemljiščem k.o. 751 Črešnjevec parcela 341/3.

Nedokončana stanovanjska hiša etažnosti P+N zgrajen leta 1985 je nižjega standarda ter slabše vzdrževana. Objekt je v III. podaljšani gradbeni fazi. Starejši stanovanjski objekt z gospodarskim poslopjem zgrajen okoli leta 1900 je nižjega standarda, v izredno slabem stanju ter potreben generalne obnove. Počitniški objekt zgrajen okoli leta 1840 je obnovljen ter solidno vzdrževan. Svinjska štala predstavlja leta 1975 zgrajen objekt, nižjega standarda. Hlev za govedo zgrajen leta 1993 predstavlja enostaven objekt osnovnega standarda. Na objektu se nahaja sončna elektrarna v lasti lastnika objekta. Objekta sta slabše vzdrževana ter potrebna obnove. V sklopu kmetije se nahaja še leta 1983 zgrajena stanovanjska hiša etažnosti P+N. Objekt je delno obnovljen ter solidno vzdrževan.

Dostop do objektov je urejen, ter poteka po asfaltirani lokalni cesti. Dvorišče je delno utrjeno. Lokacija je glede na namembnost (kmetija) solidna.

Obravnavana zemljišča po namenski rabi predstavljajo večinoma površine podeželskega naselja ter delno površine razpršene poselitve. Zemljišča so večinoma ravninska in dokaj pravilne oblike. Predmet ocene vrednosti je samo stavbni del zemljišč.

## Neto tlorisna površina po podatkih GURS-a

| **Nedokončana stanovanjska hiša, številka stavbe 197** | **Neto tlorisna površina ($m^2$)** |
|---|---|
| P – nedokončani bivalni prostori | |
| N – nedokončani spalni prostori | |
| Skupaj (NTP): | 150,00 |

| **Stara stanovanjska hiša z gospo. poslopjem, številka stavbe 580** | **Neto tlorisna površina ($m^2$)** |
|---|---|
| P – bivalni, spalni ter pomožni prostori | |
| Skupaj (NTP): | 250,00 |

| **Počitniški objekt, številka stavbe 574** | **Neto tlorisna površina ($m^2$)** |
|---|---|
| K – kletni prostori | |
| P – večnamenski prostori | |
| Skupaj (NTP): | 42,00 |

| **Svinjska štala, številka stavbe 575** | **Neto tlorisna površina ($m^2$)** |
|---|---|
| P – hlev | |
| P – drvarnica | |
| Skupaj (NTP): | 42,00 |

| **Hlev za govedo, številka stavbe 574** | **Neto tlorisna površina ($m^2$)** |
|---|---|
| P – hlev ter prostor za spravilo kmetijske mehanizacije | |
| Skupaj (NTP): | 400,00 |

| **Stanovanjska hiša, številka stavbe 212** | **Neto tlorisna površina ($m^2$)** |
|---|---|
| P – bivalni prostori | |
| N – spalni prostori | |
| Skupaj (NTP): | 139,00 |

## Raba ter velikost zemljišč - GURS

| **K.o.** | **Parcela** | **Dejanska raba** | **Namenska raba** | **Površina ($m^2$)** | **V naravi** |
|---|---|---|---|---|---|
| Črešnjevec | *24 | poseljena zemljišča<br>kmetijska zemljišča<br>tloris stavbe | površine podeželskega naselja | 1.428 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | *25 | poseljena zemljišča<br>kmetijska zemljišča<br>tloris stavbe | površine podeželskega naselja | 1.190 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 12/1 | poseljena zemljišča | površine podeželskega naselja | 140 | pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 12/2 | poseljena zemljišča | površine podeželskega naselja | 561 | pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 12/3 | poseljena zemljišča<br>tloris stavbe | površine podeželskega naselja | 33 | pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 16/1 | poseljena zemljišča | površine podeželskega naselja | 198 | pozidano zemljišče |
| Črešnjevec | 16/2 | poseljena zemljišča | površine podeželskega naselja | 493 | pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 340/2 | kmetijska zemljišča<br>nedoločena raba | kmetijska zemljišča<br>površine podeželskega naselja | 13<br>127 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Črešnjevec | 14 | kmetijska zemljišča<br>poseljena zemljišča | kmetijska zemljišča<br>površine podeželskega naselja | 1.072<br>338 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 15 | kmetijska zemljišča<br>poseljena zemljišča | kmetijska zemljišča<br>površine podeželskega naselja | 34<br>394 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 341/3 | kmetijska zemljišča<br>poseljena zemljišča<br>tloris stavbe | površine podeželskega naselja | 627 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |

Upoštevana raba ter velikost zemljišč – GURS

| K.o. | Parcela | Dejanska raba | Namenska raba | Površina ($m^2$) | V naravi |
|---|---|---|---|---|---|
| Črešnjevec | *24 | poseljena zemljišča<br>kmetijska zemljišča<br>tloris stavbe | površine podeželskega naselja | 1.428 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | *25 | poseljena zemljišča<br>kmetijska zemljišča<br>tloris stavbe | površine podeželskega naselja | 1.190 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 12/1 | poseljena zemljišča | površine podeželskega naselja | 140 | pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 12/2 | poseljena zemljišča | površine podeželskega naselja | 561 | pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 12/3 | poseljena zemljišča<br>tloris stavbe | površine podeželskega naselja | 33 | pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 16/1 | poseljena zemljišča | površine podeželskega naselja | 198 | pozidano zemljišče |
| Črešnjevec | 16/2 | poseljena zemljišča | površine podeželskega naselja | 493 | pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 340/2 | kmetijska zemljišča<br>nedoločena raba | površine podeželskega naselja | 127 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 14 | kmetijska zemljišča<br>poseljena zemljišča | površine podeželskega naselja | 338 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 15 | kmetijska zemljišča<br>poseljena zemljišča | površine podeželskega naselja | 394 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |
| Črešnjevec | 341/3 | kmetijska zemljišča<br>poseljena zemljišča<br>tloris stavbe | površine podeželskega naselja | 627 | pozidano ter pripadajoče zemljišče |
| Skupaj | | | | 5.529 | |

Lastništvo nepremičnin k.o. 751 Črešnjevec parcela *24, *25, 12/1, 12/2, 12/3, 16/1, 16/2, 14-del, 15-del, 340/2-del

| Priimek in ime | Naslov | EMŠO | Delež | Status |
|---|---|---|---|---|
| Pahič Uroš | Črešnjevec 109, 2310 Slov. Bistrica | 2506975 | 1/1 | lastnik |

Lastništvo nepremičnine k.o. 751 Črešnjevec parcela 341/3

| Priimek in ime | Naslov | EMŠO | Delež | Status |
|---|---|---|---|---|
| Pahič Branko | Črešnjevec 123, 2310 Slov. Bistrica | 0102949 | 1/2 | lastnik |
| Pahič Majda | Črešnjevec 123, 2310 Slov. Bistrica | 1905951 | 1/2 | lastnik |

1.5 STANDARD TRŽNE VREDNOSTI

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

1.6 UPOŠTEVANI ZAKONI IN PREDPISI TER VIRI PODATKOV

- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti nepremičnin MSOV (2017, dopolnjen 2019),
- Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti (Ur. l. RS, št. 106/2010, 2/2015),
- Slovenski poslovno-finančni standardi ocenjevanja (SPS 2, Ur. l. RS, št. 56/2001, 46/2009),
- Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/2007, 94/2007, 55/2009),
- Zakon o revidiranju, Zrev-2 (Ur. l. RS, št. 65/2008),
- Stvarnopravni zakonik (Ur. l. RS, št. 87/2002, 18/2007),
- Nepremičninski informator, Vestnik za sodne izvedence in cenilce ter druga literatura,
- priporočila DICM in SICGRAS,
- podatki na spletu ter podatki o transakcijah pri različnih agencijah (www.gu.gov.si, www.slonep.net),
- lastni podatki o podobnih transakcijah z primerljivimi nepremičninami,
- objektivna presoja na osnovi izkušenj pri vrednotenju nepremičnin,
- podatki gradbene operative, ter ogled na kraju samem.

1.7 UPOŠTEVANI POGOJI

- Lastništvo nepremičnin, površino zemljišč in rabo sem povzel iz portala Geodetske uprave RS, ter podatkov zemljiške knjige.
- Iz uradnih podatkov izhaja, da obravnavana zemljišča po namenski rabi predstavljajo večinoma površine podeželskega naselja, ter delno površine razpršene poselitve.
- Velikost, stanje ter namembnost obravnavanih objektov sem povzel na podlagi opravljenega ogleda, predanega cenitvenega poročila (izdelal sodni cenilec za gradbeništvo Andrej Cehtl), podatkov solastnika ter GURS-a.
- Ugotavlja se, da se na zemljišču k.o. 751 Črešnjevec parcela 12/3 nahaja transformatorska postaja v lasti Elektro Maribor, ki ni predmet ocene vrednosti.
- Na podlagi ZK izpisov se ugotavljajo ostala pravna dejstva v zvezi z obravnavanimi nepremičninami.

## 2.0 OMEJITVENI POGOJI IN POSTOPEK DELA

2.1 SPLOŠNI OMEJITVENI POGOJI

<u>Poročilo je izdelano ob upoštevanju naslednjih splošnih omejitvenih pogojev:</u>

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

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

## 2.2 SPECIFIČNI OMEJITVENI POGOJI

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

## 2.3 OCENA VREDNOSTI

Pri izvedbi ocene vrednosti sem upošteval Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti. V skladu z omenjeno Hierarhijo so osnovna podlaga za izvedbo ocene vrednosti Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti, ki predpisujejo tri osnovne načine ocenjevanja vrednosti:
- Način tržnih primerjav je način za ocenjevanje vrednosti, s katerim primerjamo pretekle prodaje (ali ponudbe) primerljivih nepremičnin z obravnavano. V okviru tega načina uporabimo metodo neposredne primerjave prodaj (ali ponudb) podobnih nepremičnin, ter s temi postopki primerjanja ugotavljamo oceno vrednosti obravnavane nepremičnine.
- Na donosu zasnovan način (dohodkovni pristop) temelji na predpostavki, da je vrednost obravnavane nepremičnine enaka kapitalizirani sedanji vrednosti njenega bodočega donosa. Kapitalizacija povezuje donos in vrednost s pretvorbo zneska donosa v oceno vrednost s pomočjo mere kapitalizacije (pri metodi direktne kapitalizacije) ali diskontne stopnje (pri metodi diskontiranega denarnega toka).

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

## 2.4 POSTOPEK DELA

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

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

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

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

## 3.0 ANALIZA TRGA NEPREMIČNIN

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

### 3.1 TRG NEPREMIČNIN

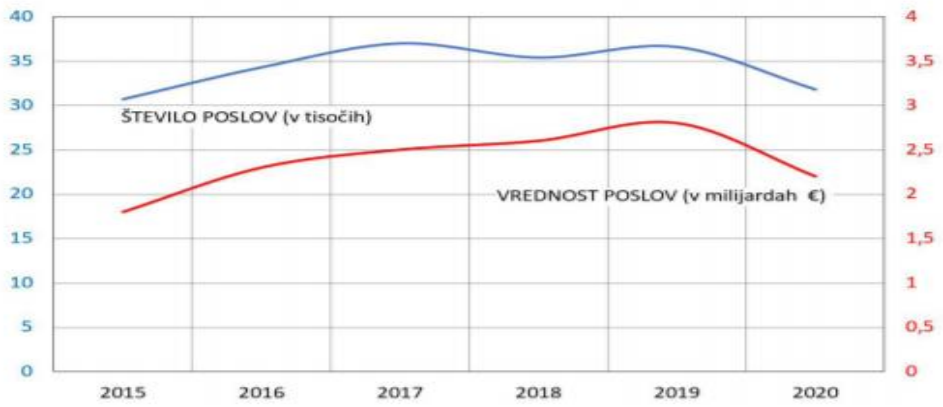
Trg nepremičnin v Sloveniji je specifičen predvsem zaradi majhnega geografskega obsega ter velikih gospodarskih razlik med regijami. Spremembe v gospodarstvu ter spremembe zakonodaje v Sloveniji, pa zaradi majhnosti prostora precej vplivajo tudi na trg nepremičnin.

**Obseg ter vrednost prometa z nepremičninami**

V letu 2020, ki ga je v vseh pogledih zaznamovala pandemija COVID-19, je bil obseg trgovanja na slovenskem nepremičninskem trgu manjši kot pred epidemijo, cene nepremičnin pa so še naprej rasle.

Na ravni države so bile cene stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo leta 2020 v primerjavi z letom 2019 višje za 3 do 4 odstotke. Cene nepremičnin so bile lani višje praktično povsod po državi, verjetno pa so zaradi epidemije vendarle zrasle nekoliko manj, kot bi sicer. Rast cen stanovanjskih nepremičnin se je nadaljevala tudi v prvi polovici letošnjega leta. Poleg omejene ponudbe novih stanovanj vse bolj ustvarja pritisk na rast cen stanovanjskih nepremičnin pri nas tudi občutna rast cen gradbenega materiala, ki je predvsem posledica globalnega zviševanja cen transporta in surovin zaradi pandemije.

Število in vrednost kupoprodajnih pogodb za nepremičnine, Slovenija, letno 2015 - 2020



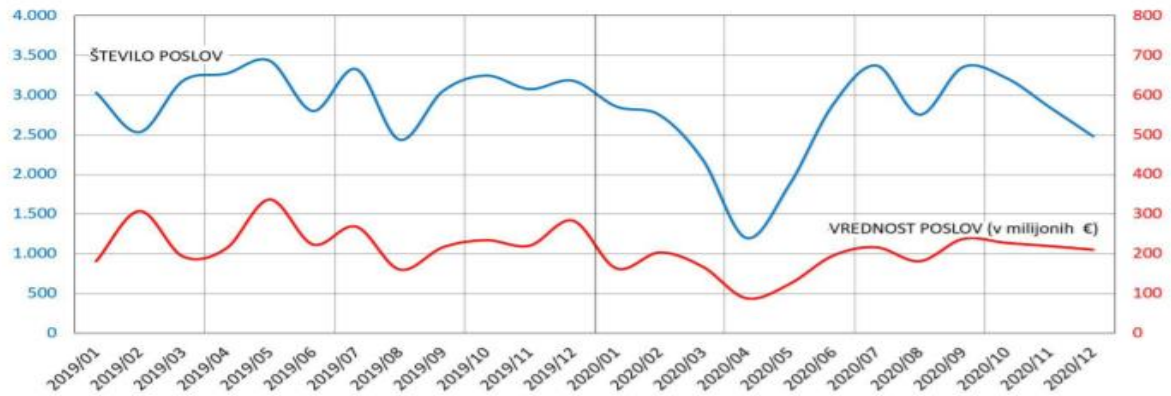

Razlike v cenah nepremičnin po Sloveniji so velike in se zaradi razlik v rasti cen po obratu cen leta 2015 še povečujejo. Najvišje so cene nepremičnin v Ljubljani, v gorenjskih in obalnih turističnih krajih (Kranjska Gora, Bled, Portorož, Piran), v okolici Ljubljane (Lavrica, Škofljica, Brezovica, Grosuplje, Domžale, Trzin, Mengeš, Medvode) in v Kranju. Na teh območjih so praviloma cene nepremičnin v zadnjih petih letih tudi najbolj zrasle. Z izjemo obalnega območja, kjer sicer še vedno visoka rast cen ni bila med najvišjimi, tako da so cene

stanovanjskih nepremičnin v Kranjski Gori in na Bledu v zadnjem času presegle cene v obalnih krajih.

## 3.2 GIBANJE CEN NEPREMIČNIN

Leta 2020 smo v Sloveniji evidentirali okoli 31.800 kupoprodajnih pogodb za nepremičnine, katerih skupna vrednost je znašala okoli 2,2 milijardi evrov. V primerjavi z letom 2019 je bilo število sklenjenih pogodb manjše za 13 odstotkov, njihova skupna vrednost pa za 21 odstotkov. Število pogodb in njihova skupna vrednost sta bila najmanjša po letu 2015, ko je prišlo do obrata cen na nepremičninskem trgu.

Število in vrednost sklenjenih kupoprodajnih pogodb za nepremičnine, Slovenija, mesečno od januarja 2019 do decembra 2020




Glede na omejitve poslovanja z nepremičninami zaradi »protikoronskih« ukrepov, ki so vključevale tudi prepoved opravljanja terenskih ogledov, je bil v preteklem letu padec prometa z nepremičninami celo manjši od pričakovanega.

V primerjavi z »normalnim« nepremičninskim letom 2019 so se deleži prometa s stanovanjskimi nepremičninami in zemljišči za njihovo gradnjo v »koronskem« letu 2020 opazno povečali. V veliki meri sicer na račun manjšega prometa s trgovskimi, storitvenimi in gostinskimi lokali, ki je bil leto prej rekorden, deloma pa, ker se je v času epidemije število kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin, zaradi velikega povpraševanja, zmanjšalo manj kot za ostale vrste nepremičnin, število kupoprodaj zemljišč za njihovo gradnjo pa se je celo povečalo.

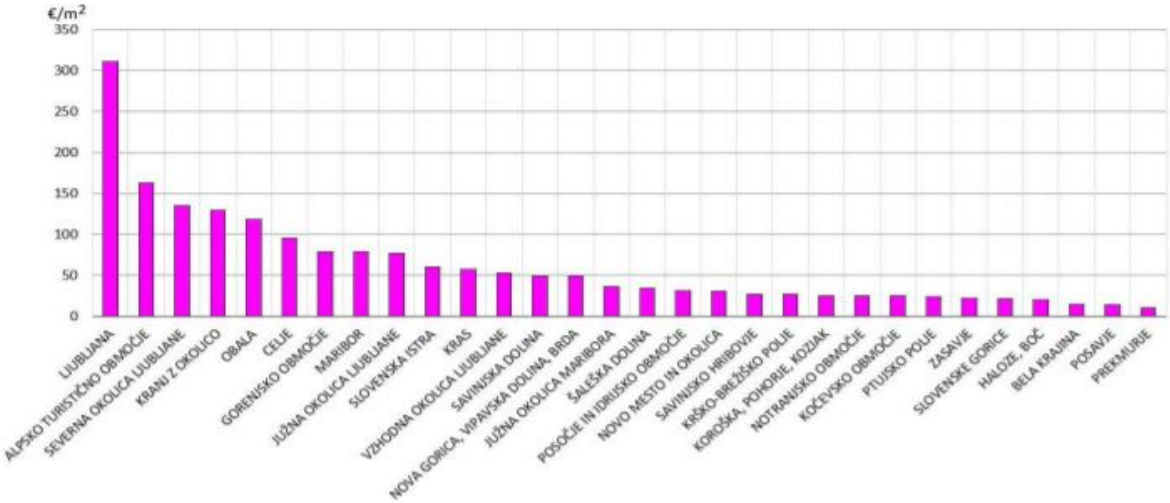
**Zemljišča za gradnjo**

Kot zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb so upoštevana nezazidana stavbna zemljišča za gradnjo družinskih hiš in večstanovanjskih stavb, kot tudi pozidana stavbna zemljišča za nadomestno gradnjo stanovanjskih stavb, ne glede na različno komunalno opremljenost in upravno-pravni status oziroma obstoječe gradbeno dovoljenje.

Od leta 2015 je v Sloveniji prisoten razmeroma stalen trend povečevanja aktivnosti trga zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb, ki je močnejši izven urbanih središč ter na obalnem ter priobalnem področju. Povečevanje dejavnosti trga poganja naraščajoče povpraševanje po zazidljivih zemljiščih s strani investitorjev, ki gradijo stanovanja za trg, in s strani prebivalstva,

ki gradi stanovanjske hiše v lastni režiji. Povpraševanje po zemljiščih za gradnjo družinskih hiš se zaradi pomanjkanja ponudbe zemljišč in njihovih visokih cen v največjih mestih, deloma pa tudi zaradi nove »koronske« realnosti, seli vse dlje v okolico večjih mest. Večja dejavnost trga zazidljivih zemljišč izven urbanih središč je torej predvsem posledica naraščajočega povpraševanja po zemljiščih za gradnjo družinskih hiš, relativno večje ponudbe in nižjih cen zemljišč kot v mestih. Razmeroma dejaven trg zazidljivih zemljišč na območju Obale pa je, ob pomanjkanju zemljišč v obmorskih krajih, posledica večjega povpraševanja po zemljiščih za gradnjo v zaledju obale. V največjih mestih, predvsem pa v Ljubljani, je ob sicer velikem povpraševanju dejavnost trga manjša zaradi premajhne ponudbe in visokih cen.

Srednja cena zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb (mediana) po tržnih analitičnih območjih (TAO), leto 2020




Srednja cena zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb je leta 2020 na ravni države znašala približno 50 €/m$^2$. V povprečju cene zazidljivih zemljišč v državi še niso dosegle rekordne ravni, čeprav so se, predvsem zemljišča za gradnjo večstanovanjskih stavb in zemljišča za nadomestno gradnjo, ponekod že prodajala po ekstremno visokih cenah.

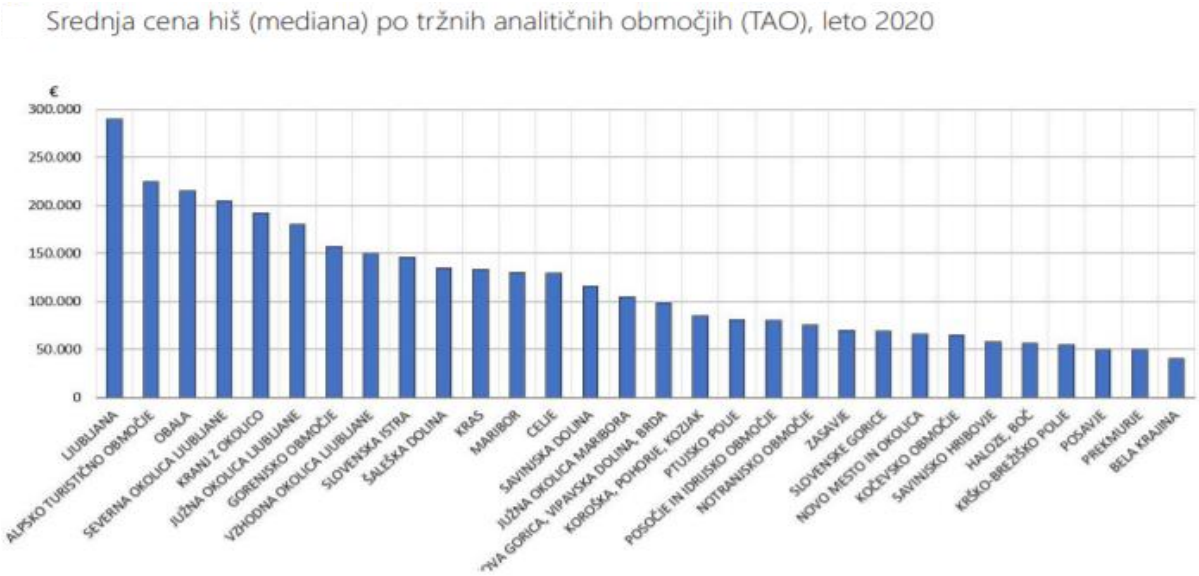
Za zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb so sicer razlike v cenah po državi največje, prepad med urbanimi središči in ruralnimi območji pa se še povečuje. V glavnem mestu in njegovi okolici, v ostalih največjih mestih in na turistično zanimivih območjih, kjer je povpraševanje veliko, ponudba pa zelo omejena, cene zazidljivih zemljišč dosegajo rekordne vrednosti, medtem ko so na ruralnih območjih še razmeroma nizke. Srednja cena zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb v Ljubljani je znašala prek 300 €/m$^2$ oziroma je bila skoraj dvakrat višja kot na Alpskem turističnem območju (Kranjska Gora, Bled), ki je bilo po višini cen na drugem mestu. Nad mejo 100 €/m$^2$ je bila lani še Severna okolica Ljubljane, Kranj z okolico in Obala (Koper, Piran, Portorož, Izola).

Najcenejša zazidljiva zemljišča so tradicionalno v Prekmurju. Tako je bilo tudi lani, ko je bila srednja cena 10 €/m$^2$. Tako kot pri hišah, sta bila med območji z najnižjimi cenami še Posavje (srednja cena 14 €/m$^2$) in Bela Krajina (15 €/m$^2$).

**Stanovanjske hiše**

Za stanovanjske hiše je delež prodanih hiš, glede na slovenski fond hiš, lani znašal 1,1 odstotka. Po dejavnosti trga stanovanjskih hiš so lani izstopala območja Maribora (1,9-odstotni delež prodaj), Celja (1,8-odstotni) in Slovenske Istre (1,6-odstotni). Aktivnost trga hiš na območjih Ljubljane in Severne okolice Ljubljane je bila na ravni slovenskega povprečja, aktivnost trga na območjih Obale (1,1-odstoten delež prodaj) ter Kranja z okolico in Gorenjskega območja (0,9 odstoten) pa podpovprečna

Srednja cena stanovanjske hiše s pripadajočim zemljiščem je leta 2020 v Sloveniji znašala 107.000 evrov. Cene stanovanjskih hiš so se na ravni države lani skoraj izenačile z rekordnimi iz leta 2008.




Cene stanovanjskih hiš so nadpovprečne v največjih slovenskih mestih, v širši okolici Ljubljane ter v turističnih krajih na Obali in na Gorenjskem. Najvišje so cene hiš v Ljubljani, kjer je največja tudi srednja površina prodanih hiš (okoli 200 kvadratnih metrov), površina pripadajočih zemljišč (okoli 400 kvadratnih metrov) pa je druga najmanjša, takoj za Obalo (okoli 250 kvadratnih metrov).

Srednja pogodbena cena hiše v glavnem mestu (290.000 €) je bila lani 2,7-krat višja od tiste na ravni države (107.000 €). Po ravni cen sta sledila Alpsko turistično območje (225.000 €) in Obala (215.000 €). Nad mejo 200.000 evrov je bila lani le še srednja cena hiše v Severni okolici Ljubljane (205.000 €).

V Kranju je srednja pogodbena cena hiše lani znašala okoli 190.000 evrov, v Celju in Mariboru pa okoli 130.000 evrov. Tako kot stanovanja v večstanovanjskih stavbah so bile tudi stanovanjske hiše v Mariboru in Celju za več kot polovico cenejše kot v Ljubljani.

Najcenejše so hiše na ruralnih območjih, kjer so najcenejša tudi zemljišča za gradnjo hiš in so pripadajoča zemljišča prodanih hiš v povprečju največja (nad 1.000 kvadratnih metrov), površine hiš pa med najmanjšimi (od 120 do 130 kvadratnih metrov). Lani je bila srednja

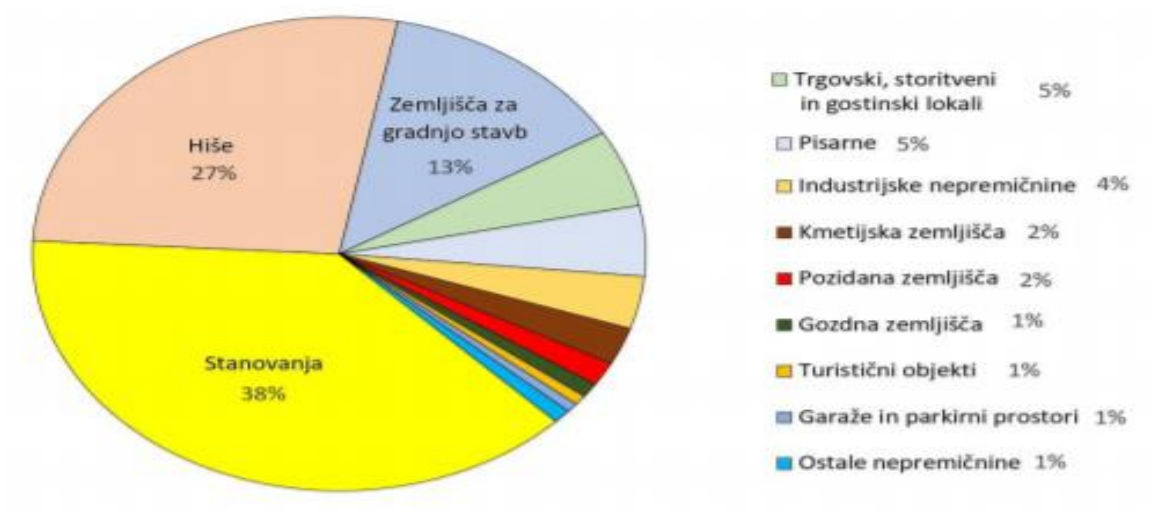
pogodbena cena hiše najnižja v Beli Krajini (40.000 €). Sledila sta Posavje in Prekmurje s srednjo pogodbeno ceno 50.000 evrov.

**Poslovne nepremičnine**

Delež prometa s poslovnimi nepremičninami (pisarne, trgovski, storitveni in gostinski lokali) je lani znašal okoli 10 odstotkov. Za lokale se je v primerjavi z letom 2019 bistveno zmanjšal, medtem ko se je za pisarne povečal. Zmanjšanje deleža prometa z lokali, ki je bil leta 2019 rekorden zaradi prodaje oziroma zamenjave lastništva trgovskih centrov Mercatorja, Qlandije in Merkurja, je bilo pričakovano. Lani se je dezinvestiranje slovenskih trgovcev sicer nadaljevalo s prodajo Tuševih trgovin, vendar je bila njihova skupna prodajna vrednost bistveno manjša kot leto prej.

Pisarne so bile sicer poleg zemljišč za gradnjo stavb edina vrsta nepremičnin, za katero se je skupna vrednost sklenjenih kupoprodajnih pogodb, kljub zmanjšanju prometa z nepremičninami na splošno, v primerjavi z letom 2019 povečala. Vrednost poslov s pisarnami se je lani povečala predvsem na račun prodaje dveh večjih poslovnih stavb, v Ljubljani na Dunajski cesti (za okoli 14 milijonov evrov in v Mariboru v Ulici Vita Kraigherja (za okoli 8,5 milijona evrov), medtem ko smo leta 2019 evidentirali le eno večjo prodajo, in sicer poslovnega dela stavbe na Trdinovi ulici v Ljubljani (za okoli 5 milijonov evrov).

Deleži prometa po vrstah nepremičnin, Slovenija, 2020




Leta 2020 se je zaradi epidemije zmanjšalo število realiziranih transakcij za vse vrste poslovnih nepremičnin ter parkirnih prostorov. V primerjavi z letom 2019 se je najbolj zmanjšalo skupno število prodaj poslovnih nepremičnin (za 30 odstotkov), sledili so parkirni prostori (za 20 odstotkov) in nato stanovanjske nepremičnine (za 17 odstotkov).

Za poslovne nepremičnine je bilo leta 2020 realiziranih okoli 1.050 transakcij s pisarnami in okoli 650 transakcij z lokali. 65 odstotkov prodaj pisarn so predstavljali klasični pisarniški prostori, 30 odstotkov prostori za poslovanje s strankami in 5 odstotkov zdravniške ordinacije. 72 odstotkov prodaj lokalov so predstavljali trgovski in storitveni lokali, 28 odstotkov pa gostinski lokali. V primerjavi z letom 2019 se je skupno število prodaj pisarn zmanjšalo za 29

odstotkov, število prodaj lokalov pa za 32 odstotkov. Za razliko od zmanjšanja števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami, manjše število transakcij s poslovnimi nepremičninami v času epidemije ni bilo le posledica omejevalnih ukrepov za zajezitev epidemije, temveč tudi posledica zmanjšanega povpraševanja, ki ga je na trgu poslovnih nepremičnin povzročila negotovost gospodarskih subjektov glede ekonomskih posledic epidemije.

Za garaže je bilo leta 2020 realiziranih okoli 2.200 transakcij, za parkirna mesta v stavbah pa okoli 1.600. Prodaje garaž so predstavljale 58 odstotkov vseh kupoprodaj parkirnih prostorov, prodaje parkirnih mest v stavbah pa 42 odstotkov. V primerjavi z letom 2019 se je skupno število prodaj garaž zmanjšalo za 21 odstotkov, število prodaj parkirnih mest v stavbah pa za 19 odstotkov. V zadnjih treh letih je opazen predvsem trend padanja števila prodaj parkirnih mest v skupnih garažah večstanovanjskih stavb, kar je med drugim posledica vse manjšega števila transakcij z novimi stanovanji v večstanovanjskih stavbah.

## 4.0 PREDMET OCENJEVANJA

Predmet cenitvenega poročila je ocena tržne vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljajo:
- kmečko domačijo (nedokončan stanovanjski objekt, starejšo stanovanjsko hišo z gospodarskim poslopjem, počitniški objekt, svinjsko štalo ter hlev za govedo s pripadajočim stavbnim delom zemljišč k.o. 751 Črešnjevec parcela *24, *25, 12/1, 12/2, 12/3, 16/1, 16/2, 14-del, 15-del, 340/2-del,
- stanovanjsko hišo s pripadajočim stavbnim zemljiščem k.o. 751 Črešnjevec parcela 341/3.

### 4.1 PODATKI O ZEMLJIŠČIH IN LOKACIJI

Obravnavana zemljišča po namenski rabi predstavljajo večinoma površine podeželskega naselja ter delno površine razpršene poselitve. Zemljišča so večinoma ravninska in dokaj pravilne oblike.

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela *24

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela *25

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela 12/1

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela 12/2

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela 12/3

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela 16/1

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela 16/2

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela 14

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela 15

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela 340/2

Zemljišče k.o. 751 Črešnjevec parcela 341/3

<u>Lokacija nepremičnin</u>
Lokacija je glede na namembnost (kmetija) solidna.

<u>Možnost dostopa</u>
Dostop do objektov je urejen, ter poteka po asfaltirani lokalni cesti.

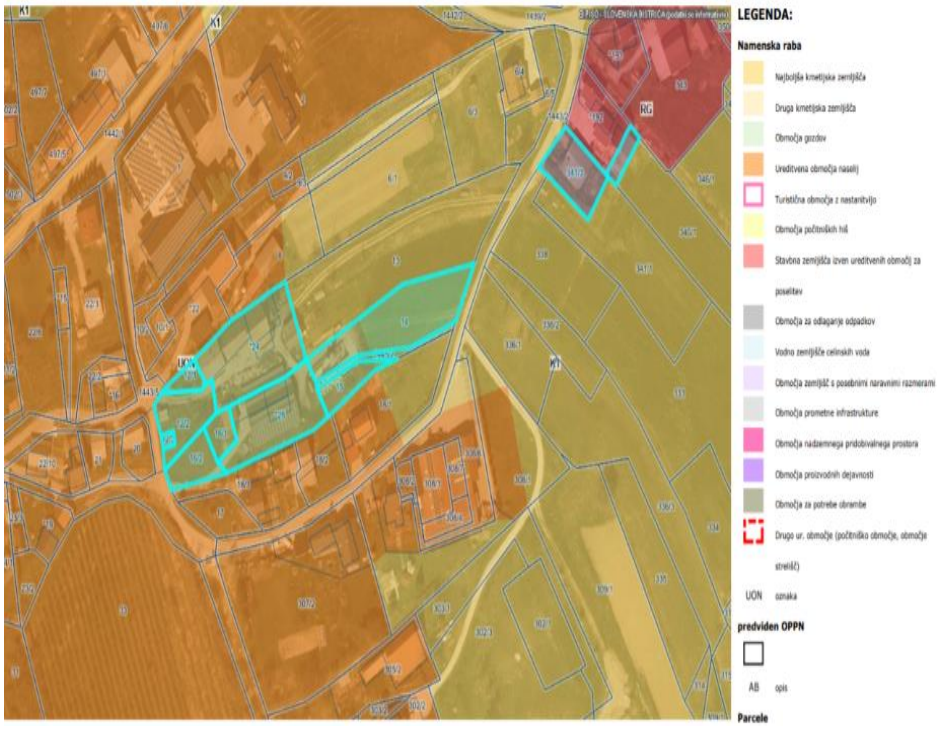
<u>Razpoložljivost in opis komunalnih priključkov</u>
Zemljišča so v pozidanem delu komunalno urejeno (voda, elektrika, TK, lastna greznica).

<u>Osnovni pravni položaj nepremičnin</u>

Na podlagi ZK izpisov se ugotavlja, da je na nepremičninah vknjižena zaznamba urejanja prostora (zaščitena kmetija), stvarna služnost, služnost stanovanja, breme preužitka, hipoteka, ter zaznamba izvršbe.

Lokacija nepremičnin

Namenska raba zemljišč



## 4.2 PODATKI O OBJEKTIH

**Nedokončana stanovanjska hiša** etažnosti P+N zgrajen leta 1985 je nižjega standarda ter slabše vzdrževana. Objekt je v III. podaljšani gradbeni fazi.

Slikovni material

<u>Splošno</u>
- Leto izgradnje: 1985
- Obnova: slabše vzdrževano, potrebno finalizacije
- Etažnost: P+N
- Svetla višina prostorov: 2,45 m

Prostori v etažah
- Pritličje: neizdelani bivalni prostori
- Nadstropje: neizdelani spalni prostori

Konstrukcija
- Temelji: temelji objekta so armirano-betonski
- Nosilna konstrukcija: masivna opečna gradnja
- Predelni zidovi: opečna gradnja
- Stropna konstrukcija: opečno-betonska plošča
- Streha: strešna konstrukcija je lesena dvokapnica, klasične izvedbe
- Kritina: azbestno-cementna kritina
- Kleparski izdelki: brez
- Fasada: brez

Obdelava
- Vrata: zunanja lesena, znotraj brez
- Okna: lesena, klasična zasteklitev
- Tlaki: betonski estrih
- Stene: ometane
- Stropi: neizdelani

Instalacije
- Opremljenost: groba električna, strojna, vodovodna ter TK instalacija, lastna greznica
- Ogrevanje: ni urejeno

Zunanja ureditev
- Dostop: objekt dostopen preko delno utrjene dostopne ceste
- Okolje: delno utrjeno dvorišče, zelene površine zatravljene ter zasajene

**Starejši stanovanjski objekt z gospodarskim poslopjem** zgrajen okoli leta 1900 je nižjega standarda, v izredno slabem stanju ter potreben generalne obnove.

Slikovni material

Splošno
- Leto izgradnje: 1900
- Obnova: nevzdrževano, potrebno generalne obnove
- Etažnost: P

Prostori v etažah
- Pritličje: bivalni, spalni prostori ter pomožni prostori

Konstrukcija
- Temelji: temelji objekta so kamnito betonski
- Nosilna konstrukcija: masivna opečna gradnja
- Predelni zidovi: opečna gradnja
- Stropna konstrukcija: lesen strop
- Streha: strešna konstrukcija je lesena dvokapnica, klasične izvedbe
- Kritina: opečna ter azbestno-cementna kritina
- Kleparski izdelki: brez
- Fasada: dotrajan omet ter lesena obloga

Obdelava
- Vrata: zunanja ter notranja lesena
- Okna: lesena, klasična zasteklitev
- Tlaki: dotrajan finalni pod
- Stene: ometane ter beljene, lesena obloga sten
- Stropi: ometani ter beljeni, lesni stropi

Instalacije
- Opremljenost: električna ter vodovodna instalacija, lastna greznica
- Ogrevanje: peč na trdo kurivo v bivalnem prostoru

Zunanja ureditev
- Dostop: objekt dostopen preko delno utrjene dostopne ceste
- Okolje: delno utrjeno dvorišče, zelene površine zatravljene ter zasajene

**Počitniški objekt** zgrajen okoli leta 1840 je obnovljen ter solidno vzdrževan.

Slikovni material

Splošno
- Leto izgradnje: 1840
- Obnova: obnova leta 2008
- Etažnost: K+P

Prostori v etažah
- Klet: kletni prostori
- Pritličje: večnamenski prostori

Konstrukcija
- Temelji: temelji objekta so kamnito betonski
- Nosilna konstrukcija: klet masivna gradnja, pritličje leseno
- Stropna konstrukcija: klet velban strop, pritličje lesen strop
- Streha: strešna konstrukcija je lesena dvokapnica, klasične izvedbe
- Kritina: opečna kritina
- Kleparski izdelki: bakrena pločevina
- Fasada: klet omet, pritličje lesena obloga

Obdelava
- Vrata: zunanja ter notranja lesena
- Okna: lesena, izolacijska zasteklitev
- Tlaki: klet zbita ilovica, pritličje keramika
- Stene: ometane ter beljene, kopalnica v keramiki
- Stropi: lesen strop v pritličju

Instalacije
- Opremljenost: električna ter vodovodna instalacija, lastna greznica
- Ogrevanje: krušna peč

Zunanja ureditev
- Dostop: objekt dostopen preko delno utrjene dostopne ceste
- Okolje: delno utrjeno dvorišče, zelene površine zatravljene ter zasajene

**Svinjska štala** predstavlja leta 1975 zgrajen objekt, nižjega standarda. Objekt je slabše vzdrževan ter potreben obnove.

Slikovni material

Splošno
- Leto izgradnje: 1975
- Obnova: slabše vzdrževano, potrebno obnove
- Etažnost: P+podstreha

Prostori v etažah
- Pritličje: svinska štala

Konstrukcija
- Temelji: temelji objekta so armirano betonski
- Nosilna konstrukcija: masivna opečna gradnja
- Stropna konstrukcija: lesen strop
- Streha: strešna konstrukcija je lesena dvokapnica, klasične izvedbe
- Kritina: azbestno-cementna kritina
- Kleparski izdelki: brez
- Fasada: brez

Obdelava
- Vrata: zunanja lesena
- Okna: kovinska, klasična zasteklitev
- Tlaki: betonska plošča
- Stene: ometane
- Stropi: lesen strop

Instalacije
- Opremljenost: groba električna instalacija
- Ogrevanje: brez

Zunanja ureditev
- Dostop: objekt dostopen preko delno utrjene dostopne ceste
- Okolje: delno utrjeno dvorišče

**Hlev za govedo** zgrajen leta 1993 predstavlja enostaven objekt osnovnega standarda. Na objektu se nahaja sončna elektrarna v lasti lastnika objekta. Objekt je slabše vzdrževan ter potreben obnove.

Slikovni material

Splošno
- Leto izgradnje: 1993
- Obnova: slabše vzdrževano, potrebno obnove
- Etažnost: P

Prostori v etažah
- Pritličje: hlev za govedo

Konstrukcija
- Temelji: temelji objekta so armirano betonski
- Nosilna konstrukcija: masivna betonska ter opečna gradnja
- Stropna konstrukcija: vidno ostrešje
- Streha: strešna konstrukcija je lesena dvokapnica, klasične izvedbe
- Kritina: valovita pločevina
- Kleparski izdelki: brez
- Fasada: brez

Obdelava
- Vrata: kovina ter pločevina
- Okna: kovinska, klasična zasteklitev
- Tlaki: betonska plošča
- Stene: ometane
- Stropi: vidno ostrešje

Instalacije
- Opremljenost: groba električna ter vodovodna instalacija
- Ogrevanje: brez

Zunanja ureditev
- Dostop: objekt dostopen preko delno utrjene dostopne ceste
- Okolje: betonski silos, delno utrjeno dvorišče

**Stanovanjska hiša** etažnosti P+N zgrajena leta 1983 je osnovnega standarda. Objekt je delno obnovljen ter solidno vzdrževan.

Slikovni material

<u>Splošno</u>
- Leto izgradnje: 1983
- Obnova: sprotno vzdrževano, delno obnovljeno
- Etažnost: P+N
- Svetla višina prostorov: 2,45 m

<u>Prostori v etažah</u>
- Pritličje: bivalni prostori
- Nadstropje: spalni prostori

<u>Konstrukcija</u>
- Temelji: temelji objekta so armirano betonski
- Nosilna konstrukcija: masivna betonska ter opečna gradnja
- Predelni zidovi: opečna gradnja
- Stropna konstrukcija: AB plošča
- Streha: strešna konstrukcija je lesena dvokapnica, klasične izvedbe
- Kritina: betonska kritina
- Kleparski izdelki: pocinkana pločevina
- Fasada: klasična fasada

Obdelava
- Vrata: zunanja ter notranja lesena
- Okna: lesena, izolacijska zasteklitev
- Tlaki: finalna obloga, stopnišče kovinsko, lesene nastopne ploskve
- Stene: ometane, fino obdelane ter slikane, kopalnica keramika
- Stropi: ometani, fino obdelani ter slikani

Instalacije
- Opremljenost: električna, vodovodna ter TK instalacija, lastna greznica
- Ogrevanje: centralno radiatorsko, peč na drva

Zunanja ureditev
- Dostop: objekt dostopen iz asfaltirane dostopne ceste, tlakovane poti
- Okolje: lesen nadstrešek za osebno vozilo, AB zid, zelene površine zatravljene ter zasajene

## 5.0 OCENA TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNIN

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

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

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

### 5.1 NAČIN TRŽNIH PRIMERJAV

Pristop tržnih primerjav je način za ocenjevanje vrednosti, s katerim ugotavljamo na osnovi vrednosti po neposrednih primerjavah cen, ter na osnovi znanih podatkov o prodajnih cenah ali ponudbah oceno vrednosti obravnavane nepremičnine.

Pri oceni tržnih primerjav sem izbral podobne nepremičnine, ki so bile prodane v bližnji okolici obravnavane, pri tem pa uporabil lastno bazo podatkov, podatke GURS-a, podatke dnevnega periodičnega tiska, nepremičninskih agencij ter FURS-a.

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

Aplikacija CGS-Cenilci

Seznam | Zemljevid | REN seznam

Uredi po Id naraščujoče REN Označi vse Izbriši neizbr.

Shrani seznam...

| Id | Vrsta posla | Datum skl. | Pog. / odd. cena (EUR) | DDV | Net. tlor. povr. | Upor. povr. | Prod. / odd. povr. | Povprečna cena m^2 | Prod. / odd. delež | Leto izgr. | Kat. občina |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 445896 | KPP - ProTrg | 26.08.2019 | 130.000,00 | | | | | | | | |
| 445896 | DS | | | | 20,00 | 20,00 | 20,00 | | 1/1 | 1985 | ČREŠNJEVEC |
| 445896 | DS | | | | 168,90 | 100,20 | 169,00 | | 1/1 | 1985 | ČREŠNJEVEC |
| 514277 | KPP - ProTrg | 16.09.2020 | 88.000,00 | | | | | | | | |
| 514277 | DS | | | | 0,00 | 0,00 | 170,00 | | 1/1 | 1970 | ČREŠNJEVEC |
| 514277 | DS | | | | 0,00 | 0,00 | 15,00 | | 1/1 | 1970 | ČREŠNJEVEC |
| 540674 | KPP - ProTrg | 26.04.2021 | 109.000,00 | | | | | | | | |
| 540674 | DS | | | | 28,00 | 28,00 | 28,00 | | 1/1 | 1971 | ČREŠNJEVEC |
| 540674 | DS | | | | 32,00 | 32,00 | 32,00 | | 1/1 | 1971 | ČREŠNJEVEC |
| 540674 | DS | | | | 219,80 | 66,60 | 220,00 | | 1/1 | 1971 | ČREŠNJEVEC |

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

Nedokončana stanovanjska hiša s pripadajočim zemljiščem

| **Kategorije** | **Ocenjevano** | **Primerljiva nepremičnina 1** | **Primerljiva nepremičnina 2** | **Primerljiva nepremičnina 3** |
|---|---|---|---|---|
| Neto tlorisna površina (m2) | 150 | 189 | 185 | 280 |
| Vrednost (eur/m2) | | 688 | 476 | 389 |
| Vpliv lokacije (%) | 100 | 0 | -5 | 0 |
| Vpliv velikosti (%) | 100 | 0 | 0 | 10 |
| Vpliv starosti (%) | 100 | 0 | 10 | 10 |
| Fizične lastnosti (%) | 100 | -30 | -20 | -15 |
| Čas od prodaje (%) | 100 | 5 | 0 | 0 |
| Roki in pogoji prodaje (%) | 100 | 0 | 0 | 0 |
| **Prilagoditve zaradi razlik** | | | | |
| Prilagoditve skupaj (%) | 100 | -25 | -15 | 5 |
| Ocenjena vrednost (eur/m2) | | 516 | 405 | 408 |
| Indikativna vrednost (eur/m2) | 443 | | | |
| Vrednost (eur) | **66.450,00 €** | | | |

Stara stanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem ter pripadajočim zemljiščem

| **Kategorije** | **Ocenjevano** | **Primerljiva nepremičnina 1** | **Primerljiva nepremičnina 2** | **Primerljiva nepremičnina 3** |
|---|---|---|---|---|
| Neto tlorisna površina (m2) | 250 | 189 | 185 | 280 |
| Vrednost (eur/m2) | | 688 | 476 | 389 |
| Vpliv lokacije (%) | 100 | 0 | -5 | 0 |
| Vpliv velikosti (%) | 100 | -10 | -10 | 0 |
| Vpliv starosti (%) | 100 | -20 | -20 | -20 |
| Fizične lastnosti (%) | 100 | -40 | -30 | -25 |
| Čas od prodaje (%) | 100 | 5 | 0 | 0 |
| Roki in pogoji prodaje (%) | 100 | 0 | 0 | 0 |
| **Prilagoditve zaradi razlik** | | | | |
| Prilagoditve skupaj (%) | 100 | -65 | -65 | -45 |
| Ocenjena vrednost (eur/m2) | | 241 | 167 | 214 |
| Indikativna vrednost (eur/m2) | 207 | | | |
| Vrednost (eur) | **51.750,00 €** | | | |

Počitniški objekt s pripadajočim zemljiščem

| **Kategorije** | **Ocenjevano** | **Primerljiva nepremičnina 1** | **Primerljiva nepremičnina 2** | **Primerljiva nepremičnina 3** |
|---|---|---|---|---|
| Neto tlorisna površina (m2) | 42 | 189 | 185 | 280 |
| Vrednost (eur/m2) | | 688 | 476 | 389 |
| Vpliv lokacije (%) | 100 | 0 | -5 | 0 |
| Vpliv velikosti (%) | 100 | 20 | 20 | 20 |
| Vpliv starosti (%) | 100 | -10 | -10 | -10 |
| Fizične lastnosti (%) | 100 | -10 | 0 | 5 |
| Čas od prodaje (%) | 100 | 5 | 0 | 0 |
| Roki in pogoji prodaje (%) | 100 | 0 | 0 | 0 |
| **Prilagoditve zaradi razlik** | | | | |
| Prilagoditve skupaj (%) | 100 | 5 | 5 | 15 |
| Ocenjena vrednost (eur/m2) | | 722 | 500 | 447 |
| Indikativna vrednost (eur/m2) | 556 | | | |
| Vrednost (eur) | **23.352,00 €** | | | |

Svinska štala s pripadajočim zemljiščem

| **Kategorije** | **Ocenjevano** | **Primerljiva nepremičnina 1** | **Primerljiva nepremičnina 2** | **Primerljiva nepremičnina 3** |
|---|---|---|---|---|
| Neto tlorisna površina (m2) | 42 | 189 | 185 | 280 |
| Vrednost (eur/m2) | | 688 | 476 | 389 |
| Vpliv lokacije (%) | 100 | 0 | -5 | 0 |
| Vpliv velikosti (%) | 100 | 5 | 5 | 5 |
| Vpliv starosti (%) | 100 | -5 | 0 | 0 |
| Fizične lastnosti (%) | 100 | -60 | -50 | -45 |
| Čas od prodaje (%) | 100 | 5 | 0 | 0 |
| Roki in pogoji prodaje (%) | 100 | 0 | 0 | 0 |
| **Prilagoditve zaradi razlik** | | | | |
| Prilagoditve skupaj (%) | 100 | -55 | -50 | -40 |
| Ocenjena vrednost (eur/m2) | | 310 | 238 | 233 |
| Indikativna vrednost (eur/m2) | 260 | | | |
| Vrednost (eur) | **10.920,00 €** | | | |

Hlev za govedo s pripadajočim zemljiščem

| Kategorije | Ocenjevano | Primerljiva nepremičnina 1 | Primerljiva nepremičnina 2 | Primerljiva nepremičnina 3 |
|---|---|---|---|---|
| Neto tlorisna površina (m2) | 400 | 189 | 185 | 280 |
| Vrednost (eur/m2) | | 688 | 476 | 389 |
| Vpliv lokacije (%) | 100 | 0 | -5 | 0 |
| Vpliv velikosti (%) | 100 | -10 | -10 | -10 |
| Vpliv starosti (%) | 100 | 5 | 10 | 10 |
| Fizične lastnosti (%) | 100 | -65 | -55 | -50 |
| Čas od prodaje (%) | 100 | 5 | 0 | 0 |
| Roki in pogoji prodaje (%) | 100 | 0 | 0 | 0 |
| **Prilagoditve zaradi razlik** | | | | |
| Prilagoditve skupaj (%) | 100 | -65 | -60 | -50 |
| Ocenjena vrednost (eur/m2) | | 241 | 190 | 195 |
| Indikativna vrednost (eur/m2) | 209 | | | |
| Vrednost (eur) | **83.600,00 €** | | | |

**Ocenjena vrednost po načinu tržnih primerjav: 236.072,00 EUR**

Stanovanjska hiša s pripadajočim zemljiščem

| Kategorije | Ocenjevano | Primerljiva nepremičnina 1 | Primerljiva nepremičnina 2 | Primerljiva nepremičnina 3 |
|---|---|---|---|---|
| Neto tlorisna površina (m2) | 139 | 189 | 185 | 280 |
| Vrednost (eur/m2) | | 688 | 476 | 389 |
| Vpliv lokacije (%) | 100 | 0 | -5 | 0 |
| Vpliv velikosti (%) | 100 | 15 | 15 | 30 |
| Vpliv starosti (%) | 100 | 0 | 10 | 10 |
| Fizične lastnosti (%) | 100 | 5 | 20 | 30 |
| Čas od prodaje (%) | 100 | 5 | 5 | 0 |
| Roki in pogoji prodaje (%) | 100 | 0 | 0 | 0 |
| **Prilagoditve zaradi razlik** | | | | |
| Prilagoditve skupaj (%) | 100 | 25 | 45 | 70 |
| Ocenjena vrednost (eur/m2) | | 860 | 690 | 661 |
| Indikativna vrednost (eur/m2) | 737 | | | |
| Vrednost (eur) | **102.443,00 €** | | | |

**Ocenjena vrednost po načinu tržnih primerjav: 102.443,00 EUR**

## 5.2 NABAVNOVREDNOSTNI NAČIN

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

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

Pri amortizaciji upoštevam tehnično konstrukcijo, opremljenost in finalizacijo objekta.

**Ocena vrednosti zemljišč (VZ)**
Iz analize izvršenih transakcij s podobnimi zemljišči na obravnavanem območju, v obdobju parih let ugotavljam, da je promet z zemljišči soliden, ter da cene počasi rastejo.

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

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

Za primerjavo so izbrana podobna zemljišča, za katere menim, da so po svojih lastnostih najboljši indikatorji vrednosti ocenjevane posesti.

Aplikacija CGS-Cenilci

Seznam | Zemljevid | REN seznam

Uredi po Id naraščujoče REN Označi vse Izbriši neizbr.

Shrani seznam...

| Id | Vrsta posla | Datum skl. | Pog. / odd. cena (EUR) | DDV | Net. tlor. povr. | Povprečna cena m^2 | Prod. / odd. delež | Kat. občina | Naslov |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 403746 | 4 Z 0DS KPP - ProTrg | 20.08.2018 | 21.725,00 | | | 20,55 € | | | |
| 403746 | Z | | | | 414,00 | | 1/1 | ČREŠNJEVEC | |
| 403746 | Z | | | | 408,00 | | 1/1 | ČREŠNJEVEC | |
| 537342 | 1 Z 0DS KPP - ProTrg | 29.03.2021 | 17.500,00 | | 512,00 | 34,18 € | 1/1 | ČREŠNJEVEC | |
| 551226 | 1 Z 0DS KPP - ProTrg | 25.05.2021 | 30.800,00 | | 812,00 | 37,93 € | 1/1 | ČREŠNJEVEC | |

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

| Kategorije | Ocenjevano | Primerljiva nepremičnina 1 | Primerljiva nepremičnina 2 | Primerljiva nepremičnina 3 |
|---|---|---|---|---|
| Velikost zemljišča (m2) | | 822 | 512 | 812 |
| Vrednost (eur/m2) | | 20,60 | 34,20 | 38,00 |
| Vpliv lokacije (%) | 100 | 10 | 0 | 0 |
| Vpliv velikosti (%) | 100 | 0 | 0 | 0 |
| Fizične lastnosti (%) | 100 | 5 | -10 | -10 |
| Čas od prodaje (%) | 100 | 10 | 0 | 0 |
| Roki in pogoji prodaje (%) | 100 | 0 | 0 | 0 |
| **Prilagoditve zaradi razlik** | | | | |
| Prilagoditve skupaj (%) | 100 | 25 | -10 | -10 |
| Ocenjena vrednost (eur/m2) | | 25,75 | 30,78 | 34,20 |
| Indikativna vrednost (eur/m2) | **30,20** | | | |

Ocejena vrednost zemljišč kmečke domačije

| K.o. | Parcela | Namenska raba | Površina ($m^2$) | Ocenjena vrednost (eur/m2) | Ocenjena vrednost (EUR) |
|---|---|---|---|---|---|
| Črešnjevec | *24 | površine podeželskega naselja | 1.428 | 30,20 | 43.125,00 |
| Črešnjevec | *25 | površine podeželskega naselja | 1.190 | 30,20 | 35.938,00 |
| Črešnjevec | 12/1 | površine podeželskega naselja | 140 | 30,20 | 4.228,00 |
| Črešnjevec | 12/2 | površine podeželskega naselja | 561 | 30,20 | 16.942,00 |
| Črešnjevec | 12/3 | površine podeželskega naselja | 33 | 30,20 | 997,00 |
| Črešnjevec | 16/1 | površine podeželskega naselja | 198 | 30,20 | 5.980,00 |
| Črešnjevec | 16/2 | površine podeželskega naselja | 493 | 30,20 | 14.889,00 |
| Črešnjevec | 340/2 | površine podeželskega naselja | 127 | 30,20 | 3.835,00 |
| Črešnjevec | 14 | površine podeželskega naselja | 338 | 30,20 | 10.208,00 |
| Črešnjevec | 15 | površine podeželskega naselja | 394 | 30,20 | 11.899,00 |
| Skupaj | | | | | **148.041,00** |

Ocejena vrednost zemljišča stanovanjskega objekta

| K.o. | Parcela | Namenska raba | Površina ($m^2$) | Ocenjena vrednost (eur/m2) | Ocenjena vrednost (EUR) |
|---|---|---|---|---|---|
| Črešnjevec | 341/3 | površine podeželskega naselja | 627 | 30,20 | **18.935,00** |

**Ocena nabavnega stroška novega objekta (NVNO)**

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

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

Struktura obrabljenosti primerljivega objekta glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente; dolgotrajne komponente 40 %, kratkotrajen komponente 60 %.

Ocene investicijskih stroškov za gradbeno-obrtniška dela in instalacije (GOI)

| **Vrsta objekta** | **GOI (EUR/m$^2$ neto tlor. površine)** | **GO (%)** | **SI (%)** | **EI (%)** | **OST (%)** |
|---|---|---|---|---|---|
| Poslovni objekt | 1.100 – 1.300 | 73 | 12 | 12 | 3 |
| Bolnice | 1.600 – 1.800 | 66 | 16 | 16 | 2 |
| Osnovne šole | 1.200 – 1.400 | 75 | 11 | 11 | 3 |
| Srednje šole | 1.200 – 1.400 | 76 | 11 | 11 | 2 |
| Otroški vrtci | 1.600 – 1.800 | 78 | 10 | 10 | 2 |
| Športne dvorane | 1.000 – 1.200 | 70 | 15 | 15 | 0 |
| Enodružinske hiše | 800 – 1.100 | 72 | 14 | 14 | 0 |
| Vrstne hiše | 700 – 1.000 | 74 | 13 | 13 | 0 |
| Večstanovanjski objekti | 800 – 1.000 | 74 | 13 | 13 | 0 |
| Hoteli | 1.700 – 2.000 | 68 | 14 | 14 | 4 |
| Industrijski objekti | 700 – 800 | 72 | 14 | 14 | 0 |

## Nedokončana stanovanjska hiša

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Ocenjen strošek izgradnje (NVNO)** | | | |
| Neto tlorisna površina objekta (m2) | | Ocena vrednosti (EUR/m2) | Ocenjena tržna vrednost (EUR) |
| nedokončana stano. hiša | 150 | 550 | 82.500,00 € |
| **1/ Skupaj strošek izgradnje:** | | | 82.500,00 € |
| | | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija) glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente** | | | |
| Dejanska starost (leta) | | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje - dolgotrajne komponente (nedokončano, slabše vzdrževano)* | | | |
| nadokončana stano. hiša | 36 | 80 | 0,45 |
| *Fizično zastaranje - kratkotrajne komponente (nedokončano, slabše vzdrževano)* | | | |
| nedokončana stan. hiša | 20 | 30 | 0,67 |
| *Funkcionalno zastaranje (prisotno glede na način gradnje)* | | | |
| | 5 | 100 | 0,05 |
| *Ekonomsko zastaranje (opuščanje dejavnosti kmetovanja)* | | | |
| | 5 | 100 | 0,05 |
| | | | |
| **Ocenjen strošek zunanje ureditve (SZU)** | | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| | 82.500 | 0,05 | 4.125,00 € |
| **2/ Skupaj strošek zunanje ureditve:** | | | 4.125,00 € |
| | | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija)** | | | |
| Dejanska starost (leta) | | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje (sprotno vzdrževano)* | | | |
| | 20 | 30 | 0,67 |
| | | | |
| **Ocena donosa investitorja (DI)** | | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| | 82.500 | 0,03 | 2.475,00 € |
| **3/ Skupaj donos investitorja:** | | | 2.475,00 € |

## Stara stanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem

| | | |
|---|---|---|
| **Ocenjen strošek izgradnje (NVNO)** | | |
| Neto tlorisna površina objekta (m2) | Ocena vrednosti (EUR/m2) | Ocenjena tržna vrednost (EUR) |
| stara hiša z gosp. poslopjem 250 | 500 | 125.000,00 € |
| **1/ Skupaj strošek izgradnje:** | | 125.000,00 € |
| | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija) glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente** | | |
| Dejanska starost (leta) | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje - dolgotrajne komponente (nevzdrževano, potrebno generalne obnove)* | | |
| stara hiša z gosp. poslopjem 70 | 80 | 0,88 |
| *Fizično zastaranje - kratkotrajne komponente (nevzdrževano, potrebno generalne obnove)* | | |
| stara hiša z gosp. poslopjem 25 | 30 | 0,83 |
| *Funkcionalno zastaranje (prisotno glede na način gradnje)* | | |
| 5 | 100 | 0,05 |
| *Ekonomsko zastaranje (opuščanje dejavnosti kmetovanja)* | | |
| 5 | 100 | 0,05 |
| | | |
| **Ocenjen strošek zunanje ureditve (SZU)** | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| 125.000 | 0,05 | 6.250,00 € |
| **2/ Skupaj strošek zunanje ureditve:** | | 6.250,00 € |
| | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija)** | | |
| Dejanska starost (leta) | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje (sprotno vzdrževano)* | | |
| 20 | 30 | 0,67 |
| | | |
| **Ocena donosa investitorja (DI)** | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| 125.000 | 0,03 | 3.750,00 € |
| **3/ Skupaj donos investitorja:** | | 3.750,00 € |

## Počitniški objekt

| | | |
|---|---|---|
| **Ocenjen strošek izgradnje (NVNO)** | | |
| Neto tlorisna površina objekta (m2) | Ocena vrednosti (EUR/m2) | Ocenjena tržna vrednost (EUR) |
| počitniški objekt 42 | 900 | 37.800,00 € |
| **1/ Skupaj strošek izgradnje:** | | 37.800,00 € |
| | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija) glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente** | | |
| Dejanska starost (leta) | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje - dolgotrajne komponente (obnovljeno)* | | |
| počitniški objekt 30 | 80 | 0,38 |
| *Fizično zastaranje - kratkotrajne komponente (obnovljeno)* | | |
| počitniški objekt 10 | 30 | 0,33 |
| *Funkcionalno zastaranje (glede na namembnost se ne upošteva)* | | |
| 0 | 100 | 0,00 |
| *Ekonomsko zastaranje (neustrezna lokacija)* | | |
| 5 | 100 | 0,05 |
| | | |
| **Ocenjen strošek zunanje ureditve (SZU)** | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| 37.800 | 0,10 | 3.780,00 € |
| **2/ Skupaj strošek zunanje ureditve:** | | 3.780,00 € |
| | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija)** | | |
| Dejanska starost (leta) | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje (sprotno vzdrževano)* | | |
| 20 | 30 | 0,67 |
| | | |
| **Ocena donosa investitorja (DI)** | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| 37.800 | 0,03 | 1.134,00 € |
| **3/ Skupaj donos investitorja:** | | 1.134,00 € |

## Svinska štala

| | | |
|---|---|---|
| **Ocenjen strošek izgradnje (NVNO)** | | |
| Neto tlorisna površina objekta (m2) | Ocena vrednosti (EUR/m2) | Ocenjena tržna vrednost (EUR) |
| svinska štala 42 | 400 | 16.800,00 € |
| **1/ Skupaj strošek izgradnje:** | | 16.800,00 € |
| | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija) glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente** | | |
| Dejanska starost (leta) | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje - dolgotrajne komponente (slabše vzdrževano, potrebno obnove)* | | |
| svinska štala 45 | 80 | 0,56 |
| *Fizično zastaranje - kratkotrajne komponente (slabše vzdrževano, potrebno obnove)* | | |
| svinska štala 25 | 30 | 0,83 |
| *Funkcionalno zastaranje (ni prisotno glede na namembnost)* | | |
| 0 | 100 | 0,00 |
| *Ekonomsko zastaranje (opuščanje dejavnosti kmetovanja)* | | |
| 5 | 100 | 0,05 |
| | | |
| **Ocenjen strošek zunanje ureditve (SZU)** | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| 16.800 | 0,05 | 840,00 € |
| **2/ Skupaj strošek zunanje ureditve:** | | 840,00 € |
| | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija)** | | |
| Dejanska starost (leta) | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje (sprotno vzdrževano)* | | |
| 20 | 30 | 0,67 |
| | | |
| **Ocena donosa investitorja (DI)** | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| 16.800 | 0,03 | 504,00 € |
| **3/ Skupaj donos investitorja:** | | 504,00 € |

## Hlev za govedo

| | | |
|---|---|---|
| **Ocenjen strošek izgradnje (NVNO)** | | |
| Neto tlorisna površina objekta (m2) | Ocena vrednosti (EUR/m2) | Ocenjena tržna vrednost (EUR) |
| hlev za govedo 400 | 300 | 120.000,00 € |
| **1/ Skupaj strošek izgradnje:** | | 120.000,00 € |
| | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija) glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente** | | |
| Dejanska starost (leta) | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje - dolgotrajne komponente (slabše vzdrževano, potrebno obnove)* | | |
| hlev za govedo 28 | 60 | 0,47 |
| *Fizično zastaranje - kratkotrajne komponente (slabše vzdrževano, potrebno obnove)* | | |
| hlev za govedo 25 | 30 | 0,83 |
| *Funkcionalno zastaranje (ni prisotno glede na namembnost)* | | |
| 0 | 100 | 0,00 |
| *Ekonomsko zastaranje (opuščanje dejavnosti kmetovanja)* | | |
| 5 | 100 | 0,05 |
| | | |
| **Ocenjen strošek zunanje ureditve (SZU)** | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| 120.000 | 0,10 | 12.000,00 € |
| **2/ Skupaj strošek zunanje ureditve:** | | 12.000,00 € |
| | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija)** | | |
| Dejanska starost (leta) | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje (sprotno vzdrževano)* | | |
| 20 | 30 | 0,67 |
| | | |
| **Ocena donosa investitorja (DI)** | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| 120.000 | 0,03 | 3.600,00 € |
| **3/ Skupaj donos investitorja:** | | 3.600,00 € |

## Stanovanjska hiša

| | | |
|---|---|---|
| **Ocenjen strošek izgradnje (NVNO)** | | |
| Neto tlorisna površina objekta (m2) | Ocena vrednosti (EUR/m2) | Ocenjena tržna vrednost (EUR) |
| stanovanjska hiša 139 | 1100 | 152.900,00 € |
| **1/ Skupaj strošek izgradnje:** | | 152.900,00 € |
| | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija) glede na dolgotrajne in kratkotrajne komponente** | | |
| Dejanska starost (leta) | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje - dolgotrajne komponente (delno obnovljeno, solidno vzdrževano)* | | |
| stanovanjska hiša 38 | 80 | 0,48 |
| *Fizično zastaranje - kratkotrajne komponente (delno obnovljeno, solidno vzdrževano)* | | |
| stanovanjska hiša 15 | 30 | 0,50 |
| *Funkcionalno zastaranje (ni prisotno)* | | |
| 0 | 100 | 0,00 |
| *Ekonomsko zastaranje (glede na okolico ni prisotno)* | | |
| 0 | 100 | 0,00 |
| | | |
| **Ocenjen strošek zunanje ureditve (SZU)** | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| 152.900 | 0,10 | 15.290,00 € |
| **2/ Skupaj strošek zunanje ureditve:** | | 15.290,00 € |
| | | |
| **Ocena zastaranja (amortizacija)** | | |
| Dejanska starost (leta) | Ekonomska življenska doba (leta) | Zastaranje (%) |
| *Fizično zastaranje (sprotno vzdrževano)* | | |
| 20 | 30 | 0,67 |
| | | |
| **Ocena donosa investitorja (DI)** | | |
| Ocenjena tržna vrednost (EUR) | Ocena stroška (%) | Ocenjen strošek ureditve (EUR) |
| 152.900 | 0,06 | 9.174,00 € |
| **3/ Skupaj donos investitorja:** | | 9.174,00 € |

## Kmečka domačija s pripadajočimi zemljišči

| REKAPITULACIJA | | |
|---|---|---|
| Vrednost zemljišč | | 148.041,00 EUR |
| **1/ Vrednost zamljišč:** | | **148.041,00 EUR** |
| Nabavni strošek novega objekta | | 82.500,00 EUR |
| Dolgotranje komponente | 0,45 | -14.850,00 EUR |
| Kratkotranje komponente | 0,67 | -33.165,00 EUR |
| Funkcionalno zastaranje | 0,05 | -4.125,00 EUR |
| Ekonomsko zastaranje | 0,05 | -4.125,00 EUR |
| **2/ Strošek nedokončane stanovanjske hiše:** | | **26.235,00 EUR** |
| Nabavni strošek novega objekta | | 125.000,00 EUR |
| Dolgotranje komponente | 0,88 | -44.000,00 EUR |
| Kratkotranje komponente | 0,83 | -62.250,00 EUR |
| Funkcionalno zastaranje | 0,05 | -6.250,00 EUR |
| Ekonomsko zastaranje | 0,05 | -6.250,00 EUR |
| **3/ Strošek stare hiše z gospodarskim poslopjem:** | | **6.250,00 EUR** |
| Nabavni strošek novega objekta | | 37.800,00 EUR |
| Dolgotranje komponente | 0,38 | -5.745,60 EUR |
| Kratkotranje komponente | 0,33 | -7.484,40 EUR |
| Funkcionalno zastaranje | 0,00 | 0,00 EUR |
| Ekonomsko zastaranje | 0,05 | -1.890,00 EUR |
| **4/ Strošek počitniškega objekta:** | | **22.680,00 EUR** |
| Nabavni strošek novega objekta | | 16.800,00 EUR |
| Dolgotranje komponente | 0,56 | -3.763,20 EUR |
| Kratkotranje komponente | 0,83 | -8.366,40 EUR |
| Funkcionalno zastaranje | 0,00 | 0,00 EUR |
| Ekonomsko zastaranje | 0,05 | -840,00 EUR |
| **5/ Strošek svinjske štale:** | | **3.830,40 EUR** |
| Nabavni strošek novega objekta | | 120.000,00 EUR |
| Dolgotranje komponente | 0,47 | -22.560,00 EUR |
| Kratkotranje komponente | 0,83 | -59.760,00 EUR |
| Funkcionalno zastaranje | 0,00 | 0,00 EUR |
| Ekonomsko zastaranje | 0,05 | -6.000,00 EUR |
| **6/ Strošek hleva za govedo:** | | **31.680,00 EUR** |
| Nabavni strošek nove zunanje ureditve | | 26.995,00 EUR |
| Fizično zastaranje | 0,67 | -18.086,65 EUR |
| **5/ Strošek zunanje ureditve:** | | **8.908,35 EUR** |
| Donos investitorja | 0,03 | 11.463,00 EUR |
| **6/ Donos investitorja:** | | **11.463,00 EUR** |
| **SKUPAJ:** | | **259.087,75 EUR** |

**Stanovanjska hiša s pripadajočim zemljiščem**

| REKAPITULACIJA | | |
|---|---|---|
| Vrednost zemljišča | | 18.935,00 € |
| **1/ Vrednost zamljišča (VZ):** | | **18.935,00 €** |
| Nabavni strošek novega objekta | | 152.900,00 € |
| Dolgotranje komponente | 0,48 | -29.356,80 € |
| Kratkotranje komponente | 0,50 | -45.870,00 € |
| Funkcionalno zastaranje | 0,00 | 0,00 € |
| Ekonomsko zastaranje | 0,00 | 0,00 € |
| **2/ Strošek stanovanjskega objekta (SO):** | | **77.673,20 €** |
| Nabavni strošel nove zunanje ureditve | | 15.290,00 € |
| Fizično zastaranje | 0,67 | -10.244,30 € |
| **3/ Strošek zunanje ureditve (SZU):** | | **5.045,70 €** |
| Donos investitorja | 0,06 | 9.174,00 € |
| **4/ Donos investitorja (DI):** | | **9.174,00 €** |
| **SKUPAJ:** | | **110.827,90 €** |

## 6.0 ZAKLJUČEK

Predmet cenitvenega poročila je ocena tržne vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljajo:
- kmečko domačijo (nedokončan stanovanjski objekt, starejšo stanovanjsko hišo z gospodarskim poslopjem, počitniški objekt, svinjsko štalo ter hlev za govedo s pripadajočim stavbnim delom zemljišč k.o. 751 Črešnjevec parcela *24, *25, 12/1, 12/2, 12/3, 16/1, 16/2, 14-del, 15-del, 340/2-del,
- stanovanjsko hišo s pripadajočim stavbnim zemljiščem k.o. 751 Črešnjevec parcela 341/3.

### 6.1 ANALIZA PRISTOPOV

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

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

| | |
|---|---|
| Kmečka domačija s pripadajočimi zemljišči: | 236.072,00 EUR |
| Stanovanjska hiša s pripadajočim zemljiščem: | 102.443,00 EUR |

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

| | |
|---|---|
| Kmečka domačija s pripadajočimi zemljišči: | 259.088,00 EUR |
| Stanovanjska hiša s pripadajočim zemljiščem: | 110.828,00 EUR |

## 6.2 KONČNA USKLADITEV VREDNOSTI

Končno oceno tržne vrednosti obravnavanih nepremičnin sem uskladil z ozirom na vrednosti, ki sem jih dobil po obeh načinih ocenjevanja.

**Kmečka domačija s pripadajočimi zemljišči**

| Način ocenjevanja | Ocenjena indikacijska vrednosti | Ponder | Končna vrednost |
|---|---|---|---|
| Način tržnih primerjav | 236.072,00 € | 60% | 141.643,20 EUR |
| Nabavnovrednostni način | 259.088,00 € | 40% | 103.635,20 EUR |
| **Ocenjena tržna vrednost:** | | | **245.278,40 EUR** |

**Stanovanjska hiša s pripadajočim zemljiščem**

| Način ocenjevanja | Ocenjena indikacijska vrednosti | Ponder | Končna vrednost |
|---|---|---|---|
| Način tržnih primerjav | 102.443,00 € | 60% | 61.465,80 EUR |
| Nabavnovrednostni način | 110.828,00 € | 40% | 44.331,20 EUR |
| **Ocenjena tržna vrednost:** | | | **105.797,00 EUR** |

Pri oceni tržne vrednosti je bila upoštevana tako lokacija kot velikost, starost, standard, namembnost in funkcionalnost obravnavanih nepremičnin, kakor tudi dejstvo, da cene nepremičnin v urbanih okoljih rastejo, medtem ko na ruralnem območju še vedno stagnirajo.

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

**Ocenjena vrednost kmečke domačije s pripadajočimi zemljišči: 245.000,00 EUR**
**Ocenjena vrednost stanovanjske hiše s pripadajočim zemljiščem: 106.000,00 EUR**

## 7.0 IZJAVA CENILCA

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam da:

- so podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu preverjeni v skladu z možnostmi, ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost,

- so prikazane analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedenimi v tem poročilu, in da so to nepristranske analize, mnenja in sklepi,

- nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila, niti osebnega interesa ter nisem pristranski glede oseb (fizičnih in pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče,

- plačilo za storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno ceno vrednosti predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost ocenjene vrednosti, doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora,

- sem pri ocenjevanju vrednosti spoštoval etične in strokovne zahteve Kodeksa vedenja v sklopu MSOV in Slovenske poslovno finančne standarde,

- pri izdelavi poročila mi ni nihče nudil pomembne strokovne pomoči in

- da sem osebno opravil pregled posesti, ki je predmet tega poročila.

# 8.0 PRILOGE

## 8.1 PODATKI O NEPREMIČNINAH – GURS

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele *24**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele ($m^2$) | 1.428 | Katastrski dohodek (EUR) | 1,23 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin  Zemljiški kataster

| POVRŠINA PARCELE ($m^2$) | 1.428 |
|---|---|

| DEJANSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%) |
|---|---|
| poseljena zemljišča | 53,0 |
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov poseljena zemljišča | 9,5 |
| poseljena zemljišča tloris stavbe | 37,5 |

| NAMENSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%) |
|---|---|
| površine podeželjskega naselja | 100,0 |

| | |
|---|---|
| NASLOV STAVBE | Črešnjevec 109 |
| PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA | |

| Katastrska občina | številka parcele | Površina zemljišča pod stavbo ($m^2$) |
|---|---|---|
| 751 ČREŠNJEVEC | *24 | *154,0 |

* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena

| | |
|---|---|
| ŠTEVILO ETAŽ | 2 |
| ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE | 1 |
| VIŠINA STAVBE (m) | 9,0 |
| LETO IZGRADNJE STAVBE | 1985 |
| ŠTEVILO STANOVANJ | 1 |
| ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV | 0 |
| TIP STAVBE | 1 - samostoječa |
| LETO OBNOVE STREHE | - |
| LETO OBNOVE FASADE | - |
| MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE | 1 - opeka |
| PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE | Da |
| PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE | Da |
| PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA | - |

Seznam delov stavbe

| ŠTEVILKA DELA STAVBE | ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA | DEJANSKA RABA DELA STAVBE | KATASTRSKI VPIS |
|---|---|---|---|
| 1 | - | Stanovanje v enostanovanjski stavbi | Ne |

Legenda podatkov: Register nepremičnin Kataster stavb Drugi upravljalci

**Katastrska občina 751 številka stavbe 197 številka dela stavbe 1**

**Podatki o delu stavbe**

| | |
|---|---|
| NASLOV DELA STAVBE | Črešnjevec 109 |
| KATASTRSKI VPIS | Ne |
| DEJANSKA RABA DELA STAVBE | Stanovanje v enostanovanjski stavbi |
| UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 150,0 |
| POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 150,0 |
| ŠTEVILKA ETAŽE | 1 |
| UPRAVNIK STAVBE | - |
| LEGA DELA STAVBE V STAVBI | 2 - pritličje |
| ŠTEVILKA NADSTROPJA | - |
| LETO OBNOVE OKEN | - |
| LETO OBNOVE INSTALACIJ | - |
| DVIGALO | Ne |
| VIŠINA ETAŽE | - |

Seznam dodatnih prostorov

| PROSTORI | POVRŠINA PROSTORA ($m^2$) |
|---|---|
| bivalni prostor | 150,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka stavbe 580**

Katastrski vpis Ne

Število delov stavbe 1
Grafični prikaz

Podrobni podatki o stavbi

Legenda podatkov: Register nepremičnin | Kataster stavb | Zbirni kataster GJI | Drugi upravljalci

| | |
|---|---|
| NASLOV STAVBE | - |

PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA

| Katastrska občina | številka parcele | Površina zemljišča pod stavbo ($m^2$) |
|---|---|---|
| 751 ČREŠNJEVEC | *24 | *355,0 |

* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena

| | |
|---|---|
| ŠTEVILO ETAŽ | 1 |
| ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE | 1 |
| VIŠINA STAVBE (m) | 10,5 |
| LETO IZGRADNJE STAVBE | 1900 |
| ŠTEVILO STANOVANJ | 0 |
| ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV | 0 |
| TIP STAVBE | 1 - samostoječa |
| LETO OBNOVE STREHE | - |
| LETO OBNOVE FASADE | - |
| MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE | 1 - opeka |
| PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA | - |

Seznam delov stavbe

| ŠTEVILKA DELA STAVBE | ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA | DEJANSKA RABA DELA STAVBE | KATASTRSKI VPIS |
|---|---|---|---|
| 1 | - | Pomožni kmetijski del stavbe | Ne |

Legenda podatkov: Register nepremičnin | Kataster stavb | Drugi upravljalci

**Katastrska občina 751 številka stavbe 580 številka dela stavbe 1**

**Podatki o delu stavbe**

| | |
|---|---|
| NASLOV DELA STAVBE | - |
| KATASTRSKI VPIS | Ne |
| DEJANSKA RABA DELA STAVBE | Pomožni kmetijski del stavbe |
| UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 250,0 |
| POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 250,0 |
| ŠTEVILKA ETAŽE | 1 |
| UPRAVNIK STAVBE | - |
| LEGA DELA STAVBE V STAVBI | 2 - pritličje |
| ŠTEVILKA NADSTROPJA | - |
| LETO OBNOVE OKEN | - |
| LETO OBNOVE INSTALACIJ | - |
| DVIGALO | - |
| VIŠINA ETAŽE | - |

Seznam dodatnih prostorov

| PROSTORI | POVRŠINA PROSTORA ($m^2$) |
|---|---|
| kmetijski prostor | 250,0 |

| | |
|---|---|
| NASLOV STAVBE | - |

PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA

| Katastrska občina | številka parcele | Površina zemljišča pod stavbo ($m^2$) |
|---|---|---|
| 751 ČREŠNJEVEC | *24 | *78,0 |

* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena

| | |
|---|---|
| ŠTEVILO ETAŽ | 1 |
| ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE | 1 |
| VIŠINA STAVBE (m) | 5,9 |
| LETO IZGRADNJE STAVBE | 1975 |
| ŠTEVILO STANOVANJ | 0 |
| ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV | 0 |
| TIP STAVBE | 1 - samostoječa |
| LETO OBNOVE STREHE | - |
| LETO OBNOVE FASADE | - |
| MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE | 1 - opeka |
| PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA | - |

| ŠTEVILKA DELA STAVBE | ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA | DEJANSKA RABA DELA STAVBE | KATASTRSKI VPIS |
|---|---|---|---|
| 1 | - | Hlev | Ne |

Legenda podatkov: Register nepremičnin Kataster stavb Drugi upravljalci

**Katastrska občina 751 številka stavbe 575 številka dela stavbe 1**

**Podatki o delu stavbe**

| | |
|---|---|
| NASLOV DELA STAVBE | - |
| KATASTRSKI VPIS | Ne |
| DEJANSKA RABA DELA STAVBE | Hlev |
| UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 42,0 |
| POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 42,0 |
| ŠTEVILKA ETAŽE | 1 |
| UPRAVNIK STAVBE | - |
| LEGA DELA STAVBE V STAVBI | 2 - pritličje |
| ŠTEVILKA NADSTROPJA | - |
| LETO OBNOVE OKEN | - |
| LETO OBNOVE INSTALACIJ | - |
| DVIGALO | - |
| VIŠINA ETAŽE | - |

Seznam dodatnih prostorov

| PROSTORI | POVRŠINA PROSTORA ($m^2$) |
|---|---|
| kmetijski prostor | 42,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele *25**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele ($m^2$) | 1.190 | Katastrski dohodek (EUR) | 0,66 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin  Zemljiški kataster

| POVRŠINA PARCELE ($m^2$) | 1.190 |
|---|---|
| **DEJANSKA RABA** | **DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)** |
| poseljena zemljišča | 54,6 |
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov poseljena zemljišča | 6,4 |
| poseljena zemljišča tloris stavbe | 39,0 |
| **NAMENSKA RABA** | **DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)** |
| površine podeželjskega naselja | 100,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka stavbe 574**

Katastrski vpis: Ne

Število delov stavbe: 1
Grafični prikaz

Podrobni podatki o stavbi

Legenda podatkov: Register nepremičnin | Kataster stavb | Zbirni kataster GJI | Drugi upravljalci

| | |
|---|---|
| NASLOV STAVBE | - |

PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA

| Katastrska občina | številka parcele | Površina zemljišča pod stavbo ($m^2$) |
|---|---|---|
| 751 ČREŠNJEVEC | *25 | *296,0 |

* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena

| | |
|---|---|
| ŠTEVILO ETAŽ | 1 |
| ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE | 1 |
| VIŠINA STAVBE (m) | 5,4 |
| LETO IZGRADNJE STAVBE | 1995 |
| ŠTEVILO STANOVANJ | 0 |
| ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV | 0 |
| TIP STAVBE | 1 - samostoječa |
| LETO OBNOVE STREHE | - |
| LETO OBNOVE FASADE | - |
| MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE | 1 - opeka |
| PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE | Da |
| PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE | Da |
| PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA | - |

Seznam delov stavbe

| ŠTEVILKA DELA STAVBE | ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA | DEJANSKA RABA DELA STAVBE | KATASTRSKI VPIS |
|---|---|---|---|
| 1 | - | Hlev | Ne |

Legenda podatkov: Register nepremičnin | Kataster stavb | Drugi upravljalci

**Katastrska občina 751 številka stavbe 574 številka dela stavbe 1**

**Podatki o delu stavbe**

| | |
|---|---|
| NASLOV DELA STAVBE | - |
| KATASTRSKI VPIS | Ne |
| DEJANSKA RABA DELA STAVBE | Hlev |
| UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 400,0 |
| POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 400,0 |
| ŠTEVILKA ETAŽE | 1 |
| UPRAVNIK STAVBE | - |
| LEGA DELA STAVBE V STAVBI | 2 - pritličje |
| ŠTEVILKA NADSTROPJA | - |
| LETO OBNOVE OKEN | - |
| LETO OBNOVE INSTALACIJ | - |
| DVIGALO | - |
| VIŠINA ETAŽE | - |

Seznam dodatnih prostorov

| PROSTORI | POVRŠINA PROSTORA ($m^2$) |
|---|---|
| kmetijski prostor | 400,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele 12/1**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele (m²) | 140 | Katastrski dohodek (EUR) | 0,00 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin  Zemljiški kataster

| POVRŠINA PARCELE (m²) | 140 |
|---|---|

| DEJANSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%) |
|---|---|
| poseljena zemljišča | 100,0 |

| NAMENSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%) |
|---|---|
| površine podeželjskega naselja | 100,0 |

**Podatki o parceli**

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele 12/2**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele (m²) | 561 | Katastrski dohodek (EUR) | 0,00 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

| POVRŠINA PARCELE (m²) | 561 |
|---|---|

| DEJANSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%) |
|---|---|
| poseljena zemljišča | 100,0 |

| NAMENSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%) |
|---|---|
| površine podeželjskega naselja | 100,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele 12/3**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele (m²) | 33 | Katastrski dohodek (EUR) | 0,00 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin  Zemljiški kataster

| POVRŠINA PARCELE (m²) | 33 |
|---|---|

| DEJANSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%) |
|---|---|
| poseljena zemljišča | 45,5 |
| poseljena zemljišča tloris stavbe | 54,5 |

| NAMENSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%) |
|---|---|
| površine podeželjskega naselja | 100,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka stavbe 1187**

Katastrski vpis Ne

Število delov stavbe 1
Grafični prikaz

Podrobni podatki o stavbi

Legenda podatkov: Register nepremičnin | Kataster stavb | Zbirni kataster GJI | Drugi upravljalci

| | |
|---|---|
| NASLOV STAVBE | - |
| PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA | |

| Katastrska občina | številka parcele | Površina zemljišča pod stavbo ($m^2$) |
|---|---|---|
| 751 ČREŠNJEVEC | 12/3 | *16,0 |

* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena

| | |
|---|---|
| ŠTEVILO ETAŽ | 1 |
| ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE | 1 |
| VIŠINA STAVBE (m) | |
| LETO IZGRADNJE STAVBE | 2000 |
| ŠTEVILO STANOVANJ | 0 |
| ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV | 0 |
| TIP STAVBE | 1 - samostoječa |
| LETO OBNOVE STREHE | - |
| LETO OBNOVE FASADE | - |
| MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE | 2 - beton, železobeton |
| PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE | Da |
| PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE | Da |
| PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE | - |
| PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA | - |

| ŠTEVILKA DELA STAVBE | ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA | DEJANSKA RABA DELA STAVBE | KATASTRSKI VPIS |
|---|---|---|---|
| 1 | - | Tehnični prostor | Ne |

Legenda podatkov: Register nepremičnin Kataster stavb Drugi upravljalci

**Katastrska občina 751 številka stavbe 1187 številka dela stavbe 1**

**Podatki o delu stavbe**

| | |
|---|---|
| NASLOV DELA STAVBE | - |
| KATASTRSKI VPIS | Ne |
| DEJANSKA RABA DELA STAVBE | Tehnični prostor |
| UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 13,5 |
| POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 13,5 |
| ŠTEVILKA ETAŽE | 1 |
| UPRAVNIK STAVBE | - |
| LEGA DELA STAVBE V STAVBI | 2 - pritličje |
| ŠTEVILKA NADSTROPJA | - |
| LETO OBNOVE OKEN | - |
| LETO OBNOVE INSTALACIJ | - |
| DVIGALO | - |
| VIŠINA ETAŽE | - |

**Seznam dodatnih prostorov**

| PROSTORI | POVRŠINA PROSTORA ($m^2$) |
|---|---|
| tehnični prostor | 13,5 |

**Podatki o energetski izkaznici**

Ni podatkov o energetski izkaznici dela stavbe!

**Podatki o lastnikih in upravljavcih**

| PRIIMEK IN IME / NAZIV | NASLOV | LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA | DELEŽ (%) | STATUS |
|---|---|---|---|---|
| ELEKTRO MARIBOR D.D. | Maribor, Vetrinjska ulica 2, 2000 Maribor | 5231698 | 1/1 | Lastnik |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele 16/1**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele ($m^2$) | 198 | Katastrski dohodek (EUR) | 0,00 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin  Zemljiški kataster

| | |
|---|---|
| POVRŠINA PARCELE ($m^2$) | 198 |

| DEJANSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%) |
|---|---|
| poseljena zemljišča | 100,0 |

| NAMENSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%) |
|---|---|
| površine podeželjskega naselja | 100,0 |

Podrobni podatki o stavbi

Legenda podatkov: Register nepremičnin | Kataster stavb | Zbirni kataster GJI | Drugi upravljalci

| | |
|---|---|
| NASLOV STAVBE | - |

PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA

| Katastrska občina | številka parcele | Površina zemljišča pod stavbo ($m^2$) |
|---|---|---|
| 751 ČREŠNJEVEC | 16/1 | *33,0 |

* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena

| | |
|---|---|
| ŠTEVILO ETAŽ | 1 |
| ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE | 1 |
| VIŠINA STAVBE (m) | 1,8 |
| LETO IZGRADNJE STAVBE | 1840 |
| ŠTEVILO STANOVANJ | 0 |
| ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV | 0 |
| TIP STAVBE | 5 - vinska klet, zidanica |
| LETO OBNOVE STREHE | - |
| LETO OBNOVE FASADE | - |
| MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE | 1 - opeka |
| PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE | Da |
| PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA | - |

**Podatki o širokopasovnem internetu**

Ni podatkov o širokopasovnem internetu!

Seznam delov stavbe

| ŠTEVILKA DELA STAVBE | ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA | DEJANSKA RABA DELA STAVBE | KATASTRSKI VPIS | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | - | Del stavbe za spravilo pridelka | Ne | ↑ |

Legenda podatkov: Register nepremičnin Kataster stavb Drugi upravljalci

**Katastrska občina 751 številka stavbe 577 številka dela stavbe 1**

**Podatki o delu stavbe**

| | |
|---|---|
| NASLOV DELA STAVBE | - |
| KATASTRSKI VPIS | Ne |
| DEJANSKA RABA DELA STAVBE | Del stavbe za spravilo pridelka |
| UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 42,0 |
| POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 42,0 |
| ŠTEVILKA ETAŽE | 1 |
| UPRAVNIK STAVBE | - |
| LEGA DELA STAVBE V STAVBI | 2 - pritličje |
| ŠTEVILKA NADSTROPJA | - |
| LETO OBNOVE OKEN | - |
| LETO OBNOVE INSTALACIJ | - |
| DVIGALO | - |
| VIŠINA ETAŽE | - |

Seznam dodatnih prostorov

| PROSTORI | POVRŠINA PROSTORA ($m^2$) |
|---|---|
| kmetijski prostor | 42,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele 16/2**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele ($m^2$) | 493 | Katastrski dohodek (EUR) | 0,00 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin  Zemljiški kataster

| POVRŠINA PARCELE ($m^2$) | 493 |
|---|---|

| DEJANSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%) |
|---|---|
| poseljena zemljišča | 100,0 |

| NAMENSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%) |
|---|---|
| površine podeželjskega naselja | 100,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele 14**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele ($m^2$) | 1.410 | Katastrski dohodek (EUR) | 10,53 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin  Zemljiški kataster

| POVRŠINA PARCELE ($m^2$) | 1.410 |
|---|---|

| DEJANSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%) |
|---|---|
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov | 77,3 |
| poseljena zemljišča | 17,6 |
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov poseljena zemljišča | 5,1 |

| NAMENSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%) |
|---|---|
| najboljša kmetijska zemljišča | 76,0 |
| površine podeželjskega naselja | 24,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele 15**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele (m²) | 428 | Katastrski dohodek (EUR) | 2,81 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

| POVRŠINA PARCELE (m²) | 428 |
|---|---|

| DEJANSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%) |
|---|---|
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov | 9,8 |
| poseljena zemljišča | 27,5 |
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov poseljena zemljišča | 62,7 |

| NAMENSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%) |
|---|---|
| najboljša kmetijska zemljišča | 8,0 |
| površine podeželjskega naselja | 92,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele 341/3**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele (m²) | 627 | Katastrski dohodek (EUR) | 2,77 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

| POVRŠINA PARCELE (m²) | 627 |
|---|---|

| DEJANSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%) |
|---|---|
| poseljena zemljišča | 26,4 |
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov<br>poseljena zemljišča | 48,8 |
| poseljena zemljišča<br>tloris stavbe | 24,8 |

| NAMENSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%) |
|---|---|
| površine razpršene poselitve | 100,0 |

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka stavbe 212**

Katastrski vpis Ne

Število delov stavbe 1
Grafični prikaz

Podrobni podatki o stavbi

Legenda podatkov: Register nepremičnin | Kataster stavb | Zbirni kataster GJI | Drugi upravljalci

| | |
|---|---|
| NASLOV STAVBE | Črešnjevec 123 |

PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA

| Katastrska občina | številka parcele | Površina zemljišča pod stavbo ($m^2$) |
|---|---|---|
| 751 ČREŠNJEVEC | 341/3 | *161,0 |

* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena

| | |
|---|---|
| ŠTEVILO ETAŽ | 2 |
| ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE | 1 |
| VIŠINA STAVBE (m) | 10,3 |
| LETO IZGRADNJE STAVBE | 1983 |
| ŠTEVILO STANOVANJ | 1 |
| ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV | 0 |
| TIP STAVBE | 1 - samostoječa |
| LETO OBNOVE STREHE | - |
| LETO OBNOVE FASADE | - |
| MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE | 1 - opeka |
| PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE | Da |
| PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE | Da |
| PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE | Ne |
| PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA | - |

**Katastrska občina 751 številka stavbe 212 številka dela stavbe 1**

**Podatki o delu stavbe**

| | |
|---|---|
| NASLOV DELA STAVBE | Črešnjevec 123 |
| KATASTRSKI VPIS | Ne |
| DEJANSKA RABA DELA STAVBE | Stanovanje v enostanovanjski stavbi |
| UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 69,5 |
| POVRŠINA DELA STAVBE ($m^2$) | 139,2 |
| ŠTEVILKA ETAŽE | 1 |
| UPRAVNIK STAVBE | - |
| LEGA DELA STAVBE V STAVBI | 2 - pritličje |
| ŠTEVILKA NADSTROPJA | - |
| LETO OBNOVE OKEN | - |
| LETO OBNOVE INSTALACIJ | - |
| DVIGALO | Ne |
| VIŠINA ETAŽE | - |

Seznam dodatnih prostorov

| PROSTORI | POVRŠINA PROSTORA ($m^2$) |
|---|---|
| shramba, sušilnica, pralnica | 4,2 |
| garaža | 15,4 |
| odprta terasa, balkon, loža | 9,2 |
| klet | 22,4 |
| nerazporejen prostor | *18,5 |
| bivalni prostor | 69,5 |

* Na delu stavbe je razlika med skupno površino dela stavbe in seštevkom prostorov. Podatke uredite na najbližji Območni geodetski upravi ali Geodetski pisarni. S seboj imejte podatke o površinah posameznih prostorov.

**Katastrska občina 751 ČREŠNJEVEC, številka parcele 340/2**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Površina parcele ($m^2$) | 140 | Katastrski dohodek (EUR) | 0,30 |
| Urejena parcela | Ne | Grafični prikaz | |

Podrobni podatki o parceli

Legenda podatkov: Register nepremičnin Zemljiški kataster

| POVRŠINA PARCELE ($m^2$) | 140 |
|---|---|

| DEJANSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%) |
|---|---|
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov | 24,9 |
| nedoločena raba | 75,1 |

| NAMENSKA RABA | DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%) |
|---|---|
| najboljša kmetijska zemljišča | 9,0 |
| površine razpršene poselitve | 91,0 |

## 8.2 ZEMLJIŠKO KNJIŽNI IZPIS

20.8.2021 - 17:11

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:11:18

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 751 *24

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 6477852
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/1
**imetnik:**
1. EMŠO: 2506975******
   osebno ime: Uroš Pahič
   naslov: Črešnjevec 109, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 12103428 | 03.09.2001 12:10:00 | 612 - zaznamba - urejanje prostora |
| 12407577 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12447219 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12470571 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 10981602 | 03.09.2001 12:10:00 | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| 12375956 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12485960 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12269583 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12398776 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12447220 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12494172 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12269584 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12269585 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12289693 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12321146 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12345369 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12360515 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12360516 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12494171 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |

stran 1 od 10

| | | |
|---|---|---|
| 10981600 | 03.09.2001 12:10:00 | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| 12368741 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12368742 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12433349 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12447221 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 12477846 | 03.09.2001 12:10:00 | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme |
| 10981601 | 03.09.2001 12:10:00 | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| 21883950 | 07.05.2021 09:09:24 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 10981600
**čas začetka učinkovanja** 03.09.2001 12:10:00
**vrsta pravice / zaznambe** 407 - vknjižena služnost stanovanja
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi izročilne pogodbe z dne 22. februarja 2001 v zvezi z notarskim zapisom opr. št. Sv 112/01 z dne 1. marca 2001se vknjiži služnostna pravica stanovanja in rabe pritličja v stanovanjski hiši stoječi na parc. št. 24 stavb. hiša.
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
osebno ime: Franc Krajnčič
naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
6477852

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 10981601
**čas začetka učinkovanja** 03.09.2001 12:10:00
**vrsta pravice / zaznambe** 407 - vknjižena služnost stanovanja
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi izročilne pogodbe z dne 22. februarja 2001 v zvezi z notarskim zapisom opr. št. Sv 112/01 z dne 1. marca 2001se vknjiži služnostna pravica stanovanja in rabe pritličja v stanovanjski hiši stoječi na parc. št. 24 stavb. hiša.
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
osebno ime: Branko Pahič
naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
6477852

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 10981602
**čas začetka učinkovanja** 03.09.2001 12:10:00
**vrsta pravice / zaznambe** 407 - vknjižena služnost stanovanja
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi izročilne pogodbe z dne 22. februarja 2001 v zvezi z notarskim zapisom opr. št. Sv 112/01 z dne 1. marca 2001se vknjiži služnostna pravica stanovanja in rabe pritličja v stanovanjski hiši stoječi na parc. št. 24 stavb. hiša.
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*

osebno ime: Majda Pahič
naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica
**zveza - ID osnovnega položaja:**
6477852

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 12103428
**čas začetka učinkovanja** 03.09.2001 12:10:00
**vrsta pravice / zaznambe** 612 - zaznamba - urejanje prostora
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi izročilne pogodbe z dne 22. februarja 2001 v zvezi z notarskim zapisom opr. št. Sv 112/01 z dne 1. marca 2001Iz vl. št. 134 (Na podlagi pravnomočne odločbe Republike Slovenije, Upravne enote Slovenska Bistrica, št. 4/25-321-03/560/98 z dne 3. maj 1999 se zaznamuje, da je kmetija zaščitena.).
Dovoli se --Druge zaznambe-- zaradi prepisa.
**zveza - ID osnovnega položaja:**
6477852

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 12269583
**čas začetka učinkovanja** 03.09.2001 12:10:00
**vrsta pravice / zaznambe** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi izročilne pogodbe z dne 22. februarja 2001 v zvezi z notarskim zapisom opr. št. Sv 112/01 z dne 1. marca 2001se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vrstami motornih vozil preko parc. št. 24 stavb.hiša, njiva, dvorišče v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin vpisanih pri vl. št. 134 k.o. Črešnjevec
**imetnik:**
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 375 (ID 3098968)

**zveza - ID osnovnega položaja:**
6477852

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 12269584
**čas začetka učinkovanja** 03.09.2001 12:10:00
**vrsta pravice / zaznambe** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi izročilne pogodbe z dne 22. februarja 2001 v zvezi z notarskim zapisom opr. št. Sv 112/01 z dne 1. marca 2001se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vrstami motornih vozil preko parc. št. 24 stavb.hiša, njiva, dvorišče v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin vpisanih pri vl. št. 134 k.o. Črešnjevec
**imetnik:**
1. vsakokratni lastnik nepremičnine: **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 16/2 (ID 1754803)

**zveza - ID osnovnega položaja:**
6477852

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

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:12:02

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 751 *25

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *25 (ID 2763405)

**Plombe:**

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

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

1. **vrsta pravice:** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
   **na nepremičnini:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
   **ID pravice** 12407577

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 17326616
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/1
**imetnik:**
1. EMŠO: 2506975******
   osebno ime: Uroš Pahič
   naslov: Črešnjevec 109, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 10885511 | 01.01.1849 00:00:00 | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| 15230943 | 30.10.2012 12:54:33 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 15698037 | 30.05.2013 11:31:49 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 16608879 | 30.07.2014 09:22:34 | 615 - zaznamba zaščitene kmetije |
| 17417493 | 28.07.2015 11:32:42 | 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba |
| 21883950 | 07.05.2021 09:09:24 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 10885511
**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 407 - vknjižena služnost stanovanja
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

dodatni opis:
Vloženo 12. julija 1983, dn.št. 1600/83
Na podlagi tus. sklepa o dedovanju z dne 2. junija 1983, opr. št. D 240/82 se vknjiži služnost stanovanja in rabe ter realnega bremena prevžitka.
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Franc Krajnčič
   naslov: Črešnjevec 53, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326616

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 15230943
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 80.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + 3,80 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2028
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,80 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 4,48 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 30.04.2028 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326616

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230944 | 30.10.2012 12:54:33 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230944
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 15698037
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49

**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 45.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + obrestna marža v višini 3,10 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.05.2023
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,10 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 3,75 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 31.05.2023 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326616

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15698038 | 30.05.2013 11:31:49 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15698038
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 16608879
**čas začetka učinkovanja** 30.07.2014 09:22:34
**vrsta pravice / zaznambe** 615 - zaznamba zaščitene kmetije
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *25 (ID 2763405)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA
opr. št. postopka 330-708/2014
dodatni opis:
odločba UE Slov. Bistrica št. 330-708/2014 z dne 7.7.2014, določitev statusa zaščitene kmetije
**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326616

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 17417493
**čas začetka učinkovanja** 28.07.2015 11:32:42
**vrsta pravice / zaznambe** 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 2 - nedoločen čas
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa Izročilne pogodbe z dne 26.06.2015, Opr. št. SV-572/15 se vknjiži stvarno breme preužitka, izgovorjenega pod ?petič? cit. Notarskega zapisa.
**imetnik:**
1. EMŠO: 1905951******
   osebno ime: Majda Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica
2. EMŠO: 0102949******
   osebno ime: Branko Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326616

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21883950
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 29.127,98 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2021
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 29.127,98 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.
**imetnik:**
1. matična številka: 5063345000
   firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.
   naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326616

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21883951 | 07.05.2021 09:09:24 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21883951
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici
opr. št. postopka VL 11290/2021
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.

20.8.2021 - 17:13

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:13:03

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 751 12/1

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/1 (ID 3355552)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 6477853
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/1
**imetnik:**
1. EMŠO: 2506975******
   osebno ime: Uroš Pahič
   naslov: Črešnjevec 109, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 12103427 | 03.09.2001 12:10:00 | 612 - zaznamba - urejanje prostora |
| 13500158 | 20.05.2003 09:05:00 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21883950 | 07.05.2021 09:09:24 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 12103427
**čas začetka učinkovanja** 03.09.2001 12:10:00
**vrsta pravice / zaznambe** 612 - zaznamba - urejanje prostora
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/1 (ID 3355552)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi izročilne pogodbe z dne 22. februarja 2001 v zvezi z notarskim zapisom opr. št. Sv 112/01 z dne 1. marca 2001Iz vl. št. 134 (Na podlagi pravnomočne odločbe Republike Slovenije, Upravne enote Slovenska Bistrica, št. 4/25-321-03/560/98 z dne 3. maj 1999 se zaznamuje, da je kmetija zaščitena.).
Dovoli se --Druge zaznambe-- zaradi prepisa.
**zveza - ID osnovnega položaja:**
6477853

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 13500158
**čas začetka učinkovanja** 20.05.2003 09:05:00
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/1 (ID 3355552)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Glej opis pri izvršljivosti notarskega zapisa
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Glej opis pri zaznambi izvršbe
   naslov:

**zveza - ID osnovnega položaja:**
6477853

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 13657717 | 20.05.2003 09:05:00 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 13657717
**čas začetka učinkovanja** 20.05.2003 09:05:00
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 0,00
dodatni opis:
Na podlagi tus. sklepa o zavarovanju z dne 18. avgusta 2003, opr.št. Z 03/0050se zaznamuje izvršljviost terjatve za katero je dovoljena zastavna pravica v korist upnika Republika Slovenija, Gregorčičeva 20, Ljubljana.

**ID pravice / zaznambe** 21883950
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 29.127,98 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2021
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 29.127,98 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.
**imetnik:**
1. matična številka: 5063345000
   firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.
   naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
6477853

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21883951 | 07.05.2021 09:09:24 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

| | |
|---|---|
| **ID pravice / zaznambe** | 21883951 |
| **čas začetka učinkovanja** | 07.05.2021 09:09:24 |
| **vrsta pravice / zaznambe** | 712 - zaznamba izvršbe |
| **podatki o vsebini pravice / zaznambe** | |
| organ, ki vodi postopek | Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici |
| opr. št. postopka | VL 11290/2021 |
| dodatni opis: | |

Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:13:30

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 751 12/2

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/2 (ID 3775069)

**Plombe:**

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

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

1. **vrsta pravice:** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
   **na nepremičnini:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
   **ID pravice** 12368742

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 17326617
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/1
**imetnik:**
1. EMŠO: 2506975******
   osebno ime: Uroš Pahič
   naslov: Črešnjevec 109, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 10885511 | 01.01.1849 00:00:00 | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| 15230943 | 30.10.2012 12:54:33 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 15698037 | 30.05.2013 11:31:49 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 16608879 | 30.07.2014 09:22:34 | 615 - zaznamba zaščitene kmetije |
| 17417493 | 28.07.2015 11:32:42 | 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba |
| 18061133 | 29.06.2016 08:32:34 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |
| 21883950 | 07.05.2021 09:09:24 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 10885511
**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 407 - vknjižena služnost stanovanja
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vloženo 12. julija 1983, dn.št. 1600/83
Na podlagi tus. sklepa o dedovanju z dne 2. junija 1983, opr. št. D 240/82 se vknjiži služnost stanovanja in rabe ter realnega bremena prevžitka.
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Franc Krajnčič
   naslov: Črešnjevec 53, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326617

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 15230943
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 80.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + 3,80 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2028
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,80 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 4,48 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 30.04.2028 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326617

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230944 | 30.10.2012 12:54:33 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230944
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 15698037

**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 45.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + obrestna marža v višini 3,10 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.05.2023
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,10 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 3,75 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 31.05.2023 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326617

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15698038 | 30.05.2013 11:31:49 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15698038
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 16608879
**čas začetka učinkovanja** 30.07.2014 09:22:34
**vrsta pravice / zaznambe** 615 - zaznamba zaščitene kmetije
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *25 (ID 2763405)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA
opr. št. postopka 330-708/2014
dodatni opis:
odločba UE Slov. Bistrica št. 330-708/2014 z dne 7.7.2014, določitev statusa zaščitene kmetije
**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326617

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 17417493
**čas začetka učinkovanja** 28.07.2015 11:32:42
**vrsta pravice / zaznambe** 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba

**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 2 - nedoločen čas
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa Izročilne pogodbe z dne 26.06.2015, Opr. št. SV-572/15 se vknjiži stvarno breme preužitka, izgovorjenega pod ?petič? cit. Notarskega zapisa.
**imetnik:**
1. EMŠO: 1905951******
   osebno ime: Majda Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica
2. EMŠO: 0102949******
   osebno ime: Branko Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326617

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 18061133
**čas začetka učinkovanja** 29.06.2016 08:32:34
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/2 (ID 3775069)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi Pogodbe o služnostni pravici št.: 211/15 z dne 30.03.2016, se vknjiži služnostna pravica vožnje in hoje ob graditvi in vzdrževalnih delih na nizkonapetostnem kablovodu oziroma nizkonapetostnem priključku.
**imetnik:**
1. matična številka: 5231698000
   firma / naziv: ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
   naslov: Vetrinjska ulica 002, 2000 Maribor

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326617

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21883950
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 29.127,98 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2021
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 29.127,98 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.
**imetnik:**
1. matična številka: 5063345000
   firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.
   naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326617

| pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi: | | |
|---|---|---|
| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
| 21883951 | 07.05.2021 09:09:24 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21883951
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici
opr. št. postopka VL 11290/2021
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:14:43

**Nepremičnina**

| | |
|---|---|
| **tip nepremičnine:** | 1 - zemljiška parcela |
| **vir ID znaka:** | 1 - zemljiški kataster |
| **ID znak:** | parcela 751 12/3 |

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)

**Plombe:**

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

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

1. **vrsta pravice:** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
   **na nepremičnini:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
   **ID pravice** 12321146

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 17326596
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/1
**imetnik:**
1. EMŠO: 2506975******
   osebno ime: Uroš Pahič
   naslov: Črešnjevec 109, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 10885511 | 01.01.1849 00:00:00 | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| 15230943 | 30.10.2012 12:54:33 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 15698037 | 30.05.2013 11:31:49 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 16608879 | 30.07.2014 09:22:34 | 615 - zaznamba zaščitene kmetije |
| 17417493 | 28.07.2015 11:32:42 | 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba |
| 18061133 | 29.06.2016 08:32:34 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |
| 21883950 | 07.05.2021 09:09:24 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

| | |
|---|---|
| **ID pravice / zaznambe** | 10885511 |
| **čas začetka učinkovanja** | 01.01.1849 00:00:00 |
| **vrsta pravice / zaznambe** | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| **glavna nepremičnina:** | **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768) |

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vloženo 12. julija 1983, dn.št. 1600/83
Na podlagi tus. sklepa o dedovanju z dne 2. junija 1983, opr. št. D 240/82 se vknjiži služnost stanovanja in rabe ter realnega bremena prevžitka.
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Franc Krajnčič
   naslov: Črešnjevec 53, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326596

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 15230943
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 80.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + 3,80 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2028
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,80 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 4,48 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 30.04.2028 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326596

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230944 | 30.10.2012 12:54:33 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230944
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 15698037

**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 45.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + obrestna marža v višini 3,10 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.05.2023
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,10 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 3,75 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 31.05.2023 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326596

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15698038 | 30.05.2013 11:31:49 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15698038
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 16608879
**čas začetka učinkovanja** 30.07.2014 09:22:34
**vrsta pravice / zaznambe** 615 - zaznamba zaščitene kmetije
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *25 (ID 2763405)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA
opr. št. postopka 330-708/2014
dodatni opis:
odločba UE Slov. Bistrica št. 330-708/2014 z dne 7.7.2014, določitev statusa zaščitene kmetije
**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326596

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 17417493
**čas začetka učinkovanja** 28.07.2015 11:32:42
**vrsta pravice / zaznambe** 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba

**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 2 - nedoločen čas
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa Izročilne pogodbe z dne 26.06.2015, Opr. št. SV-572/15 se vknjiži stvarno breme preužitka, izgovorjenega pod ?petič? cit. Notarskega zapisa.
**imetnik:**
1. EMŠO: 1905951******
   osebno ime: Majda Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica
2. EMŠO: 0102949******
   osebno ime: Branko Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326596

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 18061133
**čas začetka učinkovanja** 29.06.2016 08:32:34
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/2 (ID 3775069)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi Pogodbe o služnostni pravici št.: 211/15 z dne 30.03.2016, se vknjiži služnostna pravica vožnje in hoje ob graditvi in vzdrževalnih delih na nizkonapetostnem kablovodu oziroma nizkonapetostnem priključku.
**imetnik:**
1. matična številka: 5231698000
   firma / naziv: ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
   naslov: Vetrinjska ulica 002, 2000 Maribor

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326596

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21883950
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 29.127,98 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2021
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 29.127,98 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.
**imetnik:**
1. matična številka: 5063345000
   firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.
   naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326596

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21883951 | 07.05.2021 09:09:24 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21883951
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici
opr. št. postopka VL 11290/2021
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.

20.8.2021 - 17:15

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:15:36

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 751 16/1

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 16/1 (ID 2258806)

**Plombe:**

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

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

1. **vrsta pravice:** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
   **na nepremičnini:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
   **ID pravice** 12494172

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 17326600
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/1
**imetnik:**
1. EMŠO: 2506975******
   osebno ime: Uroš Pahič
   naslov: Črešnjevec 109, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 10885511 | 01.01.1849 00:00:00 | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| 15230943 | 30.10.2012 12:54:33 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 15698037 | 30.05.2013 11:31:49 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 16608879 | 30.07.2014 09:22:34 | 615 - zaznamba zaščitene kmetije |
| 17417493 | 28.07.2015 11:32:42 | 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba |
| 21883950 | 07.05.2021 09:09:24 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 10885511
**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 407 - vknjižena služnost stanovanja
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

dodatni opis:
Vloženo 12. julija 1983, dn.št. 1600/83
Na podlagi tus. sklepa o dedovanju z dne 2. junija 1983, opr. št. D 240/82 se vknjiži služnost stanovanja in rabe ter realnega bremena prevžitka.
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Franc Krajnčič
   naslov: Črešnjevec 53, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326600

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 15230943
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 80.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + 3,80 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2028
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,80 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 4,48 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 30.04.2028 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326600

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230944 | 30.10.2012 12:54:33 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230944
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 15698037
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49

**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 45.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + obrestna marža v višini 3,10 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.05.2023
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,10 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 3,75 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 31.05.2023 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326600

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15698038 | 30.05.2013 11:31:49 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15698038
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 16608879
**čas začetka učinkovanja** 30.07.2014 09:22:34
**vrsta pravice / zaznambe** 615 - zaznamba zaščitene kmetije
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *25 (ID 2763405)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA
opr. št. postopka 330-708/2014
dodatni opis:
odločba UE Slov. Bistrica št. 330-708/2014 z dne 7.7.2014, določitev statusa zaščitene kmetije
**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326600

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 17417493
**čas začetka učinkovanja** 28.07.2015 11:32:42
**vrsta pravice / zaznambe** 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 2 - nedoločen čas
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa Izročilne pogodbe z dne 26.06.2015, Opr. št. SV-572/15 se vknjiži stvarno breme preužitka, izgovorjenega pod ?petič? cit. Notarskega zapisa.
**imetnik:**
1. EMŠO: 1905951******
   osebno ime: Majda Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica
2. EMŠO: 0102949******
   osebno ime: Branko Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326600

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21883950
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 29.127,98 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2021
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 29.127,98 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.
**imetnik:**
1. matična številka: 5063345000
   firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.
   naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326600

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21883951 | 07.05.2021 09:09:24 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21883951
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici
opr. št. postopka VL 11290/2021
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:16:13

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 751 16/2

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 16/2 (ID 1754803)

**Plombe:**

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

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

1. **vrsta pravice:** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
   **na nepremičnini:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
   **ID pravice** 12269584

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 17326601
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/1
**imetnik:**
1. EMŠO: 2506975******
   osebno ime: Uroš Pahič
   naslov: Črešnjevec 109, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 10885511 | 01.01.1849 00:00:00 | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| 15230943 | 30.10.2012 12:54:33 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 15698037 | 30.05.2013 11:31:49 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 16608879 | 30.07.2014 09:22:34 | 615 - zaznamba zaščitene kmetije |
| 17417493 | 28.07.2015 11:32:42 | 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba |
| 18061133 | 29.06.2016 08:32:34 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |
| 21883950 | 07.05.2021 09:09:24 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 10885511
**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 407 - vknjižena služnost stanovanja
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vloženo 12. julija 1983, dn.št. 1600/83
Na podlagi tus. sklepa o dedovanju z dne 2. junija 1983, opr. št. D 240/82 se vknjiži služnost stanovanja in rabe ter realnega bremena prevžitka.
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Franc Krajnčič
   naslov: Črešnjevec 53, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326601

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 15230943
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 80.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + 3,80 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2028
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,80 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 4,48 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 30.04.2028 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326601

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230944 | 30.10.2012 12:54:33 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230944
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 15698037

**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 45.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + obrestna marža v višini 3,10 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.05.2023
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,10 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 3,75 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 31.05.2023 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326601

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15698038 | 30.05.2013 11:31:49 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15698038
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 16608879
**čas začetka učinkovanja** 30.07.2014 09:22:34
**vrsta pravice / zaznambe** 615 - zaznamba zaščitene kmetije
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *25 (ID 2763405)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA
opr. št. postopka 330-708/2014
dodatni opis:
odločba UE Slov. Bistrica št. 330-708/2014 z dne 7.7.2014, določitev statusa zaščitene kmetije
**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326601

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 17417493
**čas začetka učinkovanja** 28.07.2015 11:32:42
**vrsta pravice / zaznambe** 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba

**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 2 - nedoločen čas
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa Izročilne pogodbe z dne 26.06.2015, Opr. št. SV-572/15 se vknjiži stvarno breme preužitka, izgovorjenega pod ?petič? cit. Notarskega zapisa.
**imetnik:**
1. EMŠO: 1905951******
   osebno ime: Majda Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica
2. EMŠO: 0102949******
   osebno ime: Branko Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326601

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 18061133
**čas začetka učinkovanja** 29.06.2016 08:32:34
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/2 (ID 3775069)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi Pogodbe o služnostni pravici št.: 211/15 z dne 30.03.2016, se vknjiži služnostna pravica vožnje in hoje ob graditvi in vzdrževalnih delih na nizkonapetostnem kablovodu oziroma nizkonapetostnem priključku.
**imetnik:**
1. matična številka: 5231698000
   firma / naziv: ELEKTRO MARIBOR, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
   naslov: Vetrinjska ulica 002, 2000 Maribor

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326601

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21883950
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 29.127,98 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2021
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 29.127,98 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.
**imetnik:**
1. matična številka: 5063345000
   firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.
   naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326601

| pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi: | | |
|---|---|---|
| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
| 21883951 | 07.05.2021 09:09:24 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21883951
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici
opr. št. postopka VL 11290/2021
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:17:06

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 751 340/2

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 340/2 (ID 6671969)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 18383192
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/1
**imetnik:**
1. EMŠO: 2506975******
   osebno ime: Uroš Pahič
   naslov: Črešnjevec 109, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230943 | 30.10.2012 12:54:33 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 15698037 | 30.05.2013 11:31:49 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 16608879 | 30.07.2014 09:22:34 | 615 - zaznamba zaščitene kmetije |
| 17417493 | 28.07.2015 11:32:42 | 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba |
| 21883950 | 07.05.2021 09:09:24 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230943
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 80.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + 3,80 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2028
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,80 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 4,48 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z

uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 30.04.2028 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.

**imetnik:**

1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

18383192

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230944 | 30.10.2012 12:54:33 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230944
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 15698037
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 45.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + obrestna marža v višini 3,10 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.05.2023
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,10 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 3,75 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 31.05.2023 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.

**imetnik:**

1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

18383192

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15698038 | 30.05.2013 11:31:49 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15698038
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 16608879
**čas začetka učinkovanja** 30.07.2014 09:22:34
**vrsta pravice / zaznambe** 615 - zaznamba zaščitene kmetije
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *25 (ID 2763405)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA
opr. št. postopka 330-708/2014
dodatni opis:
odločba UE Slov. Bistrica št. 330-708/2014 z dne 7.7.2014, določitev statusa zaščitene kmetije
**zveza - ID osnovnega položaja:**
18383192

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 17417493
**čas začetka učinkovanja** 28.07.2015 11:32:42
**vrsta pravice / zaznambe** 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 2 - nedoločen čas
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa Izročilne pogodbe z dne 26.06.2015, Opr. št. SV-572/15 se vknjiži stvarno breme preužitka, izgovorjenega pod ?petič? cit. Notarskega zapisa.
**imetnik:**
1. EMŠO: 1905951******
   osebno ime: Majda Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica
2. EMŠO: 0102949******
   osebno ime: Branko Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
18383192

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21883950
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 29.127,98 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2021

dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 29.127,98 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.

**imetnik:**

1. matična številka: 5063345000
   firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.
   naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

18383192

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21883951 | 07.05.2021 09:09:24 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21883951
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici
opr. št. postopka VL 11290/2021
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:17:54

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 751 14

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 14 (ID 747783)

**Plombe:**

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

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

1. **vrsta pravice:** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
   **na nepremičnini:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
   **ID pravice** 12360516

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 17326598
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/1
**imetnik:**
1. EMŠO: 2506975******
   osebno ime: Uroš Pahič
   naslov: Črešnjevec 109, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 10885511 | 01.01.1849 00:00:00 | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| 15230943 | 30.10.2012 12:54:33 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 15698037 | 30.05.2013 11:31:49 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 16608879 | 30.07.2014 09:22:34 | 615 - zaznamba zaščitene kmetije |
| 17417493 | 28.07.2015 11:32:42 | 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba |
| 21883950 | 07.05.2021 09:09:24 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 10885511
**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 407 - vknjižena služnost stanovanja
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

dodatni opis:
Vloženo 12. julija 1983, dn.št. 1600/83
Na podlagi tus. sklepa o dedovanju z dne 2. junija 1983, opr. št. D 240/82 se vknjiži služnost stanovanja in rabe ter realnega bremena prevžitka.
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
osebno ime: Franc Krajnčič
naslov: Črešnjevec 53, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326598

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 15230943
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 80.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + 3,80 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2028
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,80 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 4,48 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 30.04.2028 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326598

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230944 | 30.10.2012 12:54:33 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230944
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 15698037
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49

**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 45.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + obrestna marža v višini 3,10 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.05.2023
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,10 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 3,75 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 31.05.2023 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326598

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15698038 | 30.05.2013 11:31:49 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15698038
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 16608879
**čas začetka učinkovanja** 30.07.2014 09:22:34
**vrsta pravice / zaznambe** 615 - zaznamba zaščitene kmetije
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *25 (ID 2763405)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA
opr. št. postopka 330-708/2014
dodatni opis:
odločba UE Slov. Bistrica št. 330-708/2014 z dne 7.7.2014, določitev statusa zaščitene kmetije
**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326598

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 17417493
**čas začetka učinkovanja** 28.07.2015 11:32:42
**vrsta pravice / zaznambe** 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 2 - nedoločen čas
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa Izročilne pogodbe z dne 26.06.2015, Opr. št. SV-572/15 se vknjiži stvarno breme preužitka, izgovorjenega pod ?petič? cit. Notarskega zapisa.
**imetnik:**
1. EMŠO: 1905951******
   osebno ime: Majda Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica
2. EMŠO: 0102949******
   osebno ime: Branko Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326598

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21883950
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 29.127,98 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2021
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 29.127,98 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.
**imetnik:**
1. matična številka: 5063345000
   firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.
   naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326598

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21883951 | 07.05.2021 09:09:24 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21883951
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici
opr. št. postopka VL 11290/2021
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.

20.8.2021 - 17:18

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:18:40

**Nepremičnina**

| | |
|---|---|
| **tip nepremičnine:** | 1 - zemljiška parcela |
| **vir ID znaka:** | 1 - zemljiški kataster |
| **ID znak:** | parcela 751 15 |

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 15 (ID 4778136)

**Plombe:**

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

**V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:**

1. **vrsta pravice:** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
   **na nepremičnini:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
   **ID pravice** 12269585

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 17326599
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/1
**imetnik:**
1. EMŠO: 2506975******
   osebno ime: Uroš Pahič
   naslov: Črešnjevec 109, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 10885511 | 01.01.1849 00:00:00 | 407 - vknjižena služnost stanovanja |
| 15230943 | 30.10.2012 12:54:33 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 15698037 | 30.05.2013 11:31:49 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 16608879 | 30.07.2014 09:22:34 | 615 - zaznamba zaščitene kmetije |
| 17417493 | 28.07.2015 11:32:42 | 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba |
| 21883950 | 07.05.2021 09:09:24 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 10885511
**čas začetka učinkovanja** 01.01.1849 00:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 407 - vknjižena služnost stanovanja
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

dodatni opis:
Vloženo 12. julija 1983, dn.št. 1600/83
Na podlagi tus. sklepa o dedovanju z dne 2. junija 1983, opr. št. D 240/82 se vknjiži služnost stanovanja in rabe ter realnega bremena prevžitka.
**imetnik:**
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*
   osebno ime: Franc Krajnčič
   naslov: Črešnjevec 53, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326599

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 15230943
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 80.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + 3,80 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2028
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,80 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 4,48 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 30.04.2028 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326599

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230944 | 30.10.2012 12:54:33 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230944
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 15698037
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49

**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 45.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + obrestna marža v višini 3,10 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.05.2023
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,10 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 3,75 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 31.05.2023 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326599

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15698038 | 30.05.2013 11:31:49 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15698038
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 16608879
**čas začetka učinkovanja** 30.07.2014 09:22:34
**vrsta pravice / zaznambe** 615 - zaznamba zaščitene kmetije
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *25 (ID 2763405)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA
opr. št. postopka 330-708/2014
dodatni opis:
odločba UE Slov. Bistrica št. 330-708/2014 z dne 7.7.2014, določitev statusa zaščitene kmetije
**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326599

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 17417493
**čas začetka učinkovanja** 28.07.2015 11:32:42
**vrsta pravice / zaznambe** 408 - vknjižena pravica stvarnega bremena - imetnik oseba
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 12/3 (ID 2595768)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 2 - nedoločen čas
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa Izročilne pogodbe z dne 26.06.2015, Opr. št. SV-572/15 se vknjiži stvarno breme preužitka, izgovorjenega pod ?petič? cit. Notarskega zapisa.
**imetnik:**
1. EMŠO: 1905951******
   osebno ime: Majda Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica
2. EMŠO: 0102949******
   osebno ime: Branko Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326599

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21883950
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *24 (ID 332824)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 29.127,98 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2021
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 29.127,98 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.
**imetnik:**
1. matična številka: 5063345000
   firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.
   naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
17326599

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21883951 | 07.05.2021 09:09:24 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21883951
**čas začetka učinkovanja** 07.05.2021 09:09:24
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Slovenski Bistrici
opr. št. postopka VL 11290/2021
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Slov. Bistrici z dne 6. 5. 2021, opr.št. VL 11290/2021 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 24. 2. 2021, opr.št. VL 11290/2021.

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

**Informacijski sistem eZK**

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 20.8.2021 - 17:19:23

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 751 341/3

**katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 341/3 (ID 4620775)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 1311902
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/2
**imetnik:**
1. EMŠO: 0102949******
   osebno ime: Branko Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230943 | 30.10.2012 12:54:33 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 15698037 | 30.05.2013 11:31:49 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 16608879 | 30.07.2014 09:22:34 | 615 - zaznamba zaščitene kmetije |
| 21805455 | 20.04.2021 14:01:19 | 401 - vknjižena hipoteka |

**ID osnovnega položaja:** 1311903
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/2
**imetnik:**
1. EMŠO: 1905951******
   osebno ime: Majda Pahič
   naslov: Črešnjevec 123, 2310 Slovenska Bistrica

**omejitve:** **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

| ID omejitve | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230943 | 30.10.2012 12:54:33 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 15698037 | 30.05.2013 11:31:49 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 16608879 | 30.07.2014 09:22:34 | 615 - zaznamba zaščitene kmetije |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230943
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 80.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + 3,80 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2028
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,80 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 4,48 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 30.04.2028 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.
**imetnik:**
1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
1311902
1311903

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15230944 | 30.10.2012 12:54:33 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15230944
**čas začetka učinkovanja** 30.10.2012 12:54:33
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550822, Pogodbe o odstopu terjatev v zavarovanje št. 08-07 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika z dne 30.10.2012, Opr. št. SV-965/12, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 15698037
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 446/4 (ID 1251554)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 45.000,00 EUR
obresti 6 ? mesečni EURIBOR + obrestna marža v višini 3,10 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.05.2023
dodatni opis:
? s skupno obrestno mero, ki jo sestavlja 6-mesečni EURIBOR in obrestna marža v višini 3,10 % letno, ki se spremeni v primeru kršitve v skladu s čl. 4 in čl. 12 pogodbe in se obračunava na linearen način ter efektivno obrestno mero, ki ob odobritvi kredita znaša 3,75 %; z vsemi obrestmi, pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih imel upnik z uveljavljanjem vračila terjatve, ki zapade v plačilo 31.05.2023 oziroma je zapadlost terjatve odvisna od odpoklica

upnika, v primerih navedenih v Notarskem zapisu Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice.

**imetnik:**

1. matična številka: 5448557000
   firma / naziv: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA
   naslov: Miklošičeva cesta 005, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

1311902
1311903

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 15698038 | 30.05.2013 11:31:49 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 15698038
**čas začetka učinkovanja** 30.05.2013 11:31:49
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost Notarskega zapisa Pogodbe o dolgoročnem gotovinskem kreditu št. 08-53-550900 in Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po čl. 142 in 145 Stvarnopravnega zakonika (SPZ) z dne 30.05.2013, Opr. št. SV-416/13, notarke Jožice Škrk iz Slovenske Bistrice, za celotno terjatev.

**ID pravice / zaznambe** 16608879
**čas začetka učinkovanja** 30.07.2014 09:22:34
**vrsta pravice / zaznambe** 615 - zaznamba zaščitene kmetije
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** *25 (ID 2763405)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek REPUBLIKA SLOVENIJA UPRAVNA ENOTA SLOVENSKA BISTRICA
opr. št. postopka 330-708/2014
dodatni opis:
odločba UE Slov. Bistrica št. 330-708/2014 z dne 7.7.2014, določitev statusa zaščitene kmetije
**zveza - ID osnovnega položaja:**

1311902
1311903

**pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:**
*Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo*

**ID pravice / zaznambe** 21805455
**čas začetka učinkovanja** 20.04.2021 14:01:19
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 751 ČREŠNJEVEC **parcela** 341/3 (ID 4620775)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 29.127,98 EUR
obresti glej dodatni opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2021
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v višini glavnice 29.127,98 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 11290/2021 z dne 24.2.2021.
**imetnik:**

1. matična številka: 5063345000

firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.
naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

1311902

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21805456 | 20.04.2021 14:01:19 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21805456
**čas začetka učinkovanja** 20.04.2021 14:01:19
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 11290/2021
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 11290/2021 z dne 24.2.2021.