HQL d.o.o., Parižlje 15 A, 3314 BRASLOVČE
Ocenjevanje vrednosti nepremičnin
Ocenjevanje vrednosti strojev in opreme

POROČILO O OCENI VREDNOSTI
Kmetijska, gozdna in stavbno zemljišče v okolici Suhorja pri Metliki

TRŽNA in LIKVIDACIJSKA VREDNOST
na dan 22. 11. 2023

Stečajni postopek St 1453/2023

Braslovče, 20. februar 2024

1 POVZETEK OCENE VREDNOSTI

Naročnik:	Stečajna upraviteljica – ga. Maja STANKIĆ RUPNIK
Uporabnik:	Naročnik in sodišče.
Izvajalec ocene vrednosti:	Primož POVŠE dipl. inž. stroj., spec., pooblaščeni ocenjevalec nepremičnin pri Inštitutu za revizijo.
Namen ocenjevanja vrednosti:	Ocena vrednosti je izdelana za namen prodaje v stečajnem postopku.
Identifikacija ocenj. premičnin:	Predmet ocene vrednosti so: **-** kmetijska, gozdna in stavbno zemljišče s pomožnim objektom brez naslova v k.o. 1502 Dole, 1504 Hrast pri Jugorju in 1505 Bušinja vas v ustreznem lastniškem deležu.
Podlaga vrednosti:	Podlaga vrednosti je **LIKVIDACIJSKA VREDNOST**. **Likvidacijska vrednost** upošteva strošek priprave sredstva za prodajo, kakor tudi stroške same prodaje. Določi se lahko po dveh različnih premisah, ki sta: - Redni posel z običajnim obdobjem trženja - Prisilni posel s skrajšanim obdobjem trženja. Izraz prisilna prodaja se pogosto uporablja v okoliščinah, v katerih je prodajalec prisiljen prodati, zato ustrezno obdobje trženja ni mogoče in kupci morda ne morejo opraviti skrbnega pregleda. Cena, ki bi jo v takih okoliščinah lahko dosegli, bo odvisna od narave pritiska na prodajalca in razlogov, zakaj ustrezno trženje ni mogoče. Lahko odraža tudi posledice za prodajalca, ki ni uspel prodati v času, ki ga je imel na voljo. Cena, ki jo bo prodajalec sprejel v prisilni prodaji, bo odraz njegovih posebnih okoliščin in ne okoliščin hipotetično voljnega prodajalca v opredelitvi tržne vrednosti. Prisilna prodaja je opis situacije, v kateri se izvede menjava, ne pa neka podlaga vrednosti. Prisilna prodaja običajno odraža najverjetnejšo ceno, ki jo določeno premoženje verjetno lahko doseže po vseh tu navedenih pogojih: - Izvedba prodaje v kratkem času - Za sredstvo veljajo tržni pogoji, ki prevladujejo na datum ocenjevanja vrednosti ali v predvidenem časovnem obdobju, v katerem je potrebno delo zaključiti. - Kupec in prodajalec ravnata preudarno in dobro obveščeno - Prodajalec je prisiljen prodati. - Kupec je običajno motiviran - Obe stranki delujeta tako, kot menita, da je v njunem najboljšem interesu - Običajno prizadevanja s trženjem niso mogoča zaradi kratkega časa izpostavljenosti - Plačilo bo izvedeno v gotovini.
Uporabljeni zakoni in standardi:	Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti UL RS 106/2010 in njihove spremembe UL RS št. 02/2015,

	Mednarodni standard ocenjevanja vrednosti MSOV 2022 in poglavje MSOV 410 Slovenski poslovno finančni standard SPS 2.
Datum ocene vrednosti:	22. 11. 2023
Datum ogleda:	10. 02. 2024
Datum poročila:	20. 02. 2024
Povzetek ocenjevanja vrednosti:	Ocena vrednosti je izdelana na podlagi analize trga nepremičnin v Beli krajini ter podatkov iz javnih baz po Načinu tržnih primerjav prodaj in indicira naslednje rezultate:

Tržna vrednost (delež 1/4): **4.550,00 €**

Likvidacijska vrednost (delež 1/4): **3.650,00 €**

Braslovče, 20. 02. 2024

POOBLAŠČENI OCENJEVALEC VREDNOSTI NEPREMIČNIN
Primož Povše, dipl. inž. str., specialist

KAZALO VSEBINE

1 POVZETEK OCENE VREDNOSTI - 2 -
2 IZHODIŠČA OCENE VREDNOSTI 4
2.1 Podatki o stečajnem dolžniku 4
2.2 Podatki o uporabniku 4
2.3 Drugi uporabniki ocene vrednosti 4
2.4 Podatki o ocenjevalcu 4
2.5 Lastnik nepremičnine 4
2.6 Namen ocene vrednosti 4
2.7 Podlaga vrednosti 4
2.8 Uporabljeni načini 5
2.9 Identifikacija sredstev ali obveznosti, ki jih je treba ovrednotiti 5
2.10 Ocenjevane pravice na nepremičnini 5
2.11 Datumi 5
2.12 Obseg dela in raziskav 6
2.13 Davčna analiza 6
2.14 Splošne predpostavke 6
2.15 Posebne predpostavke in komentar ocenjevalca 6
2.16 Omejitve 6
2.17 Viri informacij 7
2.18 Razkritja 7
2.19 Skladnost z MSOV 7
3 IDENTIFIKACIJA PREDMETA OCENJEVANJA 8
3.1 Osnovni podatki o nepremičnini 8
3.2 Lokacija 10
3.3 Slike ocenjevane nepremičnine 10
4 ANALIZE IN OSTALI PODATKI 12
5 ANALIZA NAJGOSPODARNEJŠE UPORABE 24
6 OCENA VREDNOSTI 25
6.1 Na donosu zasnovan način 25
6.2 Nabavno vrednostni način 25
6.3 Način tržnih primerjav 25
6.4 Ocenjevanje vrednosti po načinu tržnih primerjav prodaj 26
7 USKLADITEV IN KONČNA OCENA VREDNOSTI 39
8 IZJAVA OCENJEVALCA 40
8.1 Izjava o skladnosti ocenjevanja vrednosti z MSOV 40
8.2 Izjava ocenjevalca po SPS 2 40
9 IZJAVA NAROČNIKA 41
10 LITERATURA IN VIRI 42
11 PRILOGE 43

2 IZHODIŠČA OCENE VREDNOSTI

2.1 Podatki o stečajnem dolžniku

Nada PREDOVIČ, Ulica bratov Učakar 124, 1000 LJUBLJANA, v osebnem stečaju.

2.2 Podatki o uporabniku

Uporabnik poročila je stečajna upraviteljica, ga. Maja Stankić RUPNIK.

2.3 Drugi uporabniki ocene vrednosti

Ostali uporabniki: sodišče

2.4 Podatki o ocenjevalcu

Ocenjevanje vrednosti je izdelal Primož Povše, Pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

2.5 Lastnice ocenjevanih nepremičnin

Mirica ALEKSIĆ, Hrast pri Jugorju 12, 8331 SUHOR
Vera PREDOVIĆ, Hrast pri Jugorju 12, 8331 SUHOR
Nada PREDOVIČ, Ulica bratov Učakar 124, 1000 LJUBLJANA, v osebnem stečaju

Omenjene osebe so lastnice različnih lastninskih deležev po posameznih zemljiščih.

2.6 Namen ocene vrednosti

Namen ocenjevanja vrednosti je določitev tržne in likvidacijske vrednosti lastninske pravice na nepremičninah za **namen prodaje v stečajnem postopku.** Ocenjena vrednost ni podana za namen računovodskega poročanja.

Pomembno je, da se ocene vrednosti ne uporabijo zunaj konteksta ali za namene, za katere niso namenjene.

Pravica na nepremičnini je pravica lastništva, nadzora, uporabe ali zasedbe zemljišča in objektov. Obstajajo tri osnovne vrste pravic :

- Nadrejena pravica na kateri koli določeni površini zemljišča. Imetnik te pravice ima trajno absolutno pravico posedovanja in razpolaganja s tem zemljiščem in vsemi objekti na njem, vendar ob upoštevanju vseh podrejenih pravic in vseh zakonsko izvršljivih omejitev.
- Podrejena pravica, ki daje imetniku pravico izključnega posedovanja in razpolaganja z določeno površino zemljišča ali objektov za določeno obdobje; npr. na podlagi določil najemne pogodbe.
- Pravica do uporabe zemljišča ali objektov, vendar brez pravice izključnega posedovanja ali razpolaganja, npr. pravica prehajanja zemljišča ali njegova uporaba samo za določene dejavnosti.

Vir: Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti, str. 79 – v nadaljevanju MSOV 2022

2.7 Podlaga vrednosti

Podlaga vrednosti opisuje temeljne premise, na katerih bodo temeljile poročane vrednosti.
(vir: MSOV 104 – Podlage vrednosti, točka 10.1)

Pri izvajanju ocene vrednosti smo se glede na namen ocene vrednosti odločili, da pri vrednotenju upoštevamo kot podlago vrednosti **likvidacijsko vrednost**.

Likvidacijska vrednost upošteva strošek priprave sredstva za prodajo, kakor tudi stroške same prodaje. Določi se lahko po dveh različnih premisah, ki sta:

- Redni posel z običajnim obdobjem trženja

- Prisilni posel s skrajšanim obdobjem trženja.

Izraz prisilna prodaja se pogosto uporablja v okoliščinah, v katerih je prodajalec prisiljen prodati, zato ustrezno obdobje trženja ni mogoče in kupci morda ne morejo opraviti skrbnega pregleda. Cena, ki bi jo v takih okoliščinah lahko dosegli, bo odvisna od narave pritiska na prodajalca in razlogov, zakaj ustrezno trženje ni mogoče. Lahko odraža tudi posledice za prodajalca, ki ni uspel prodati v času, ki ga je imel na voljo. Cena, ki jo bo prodajalec sprejel v prisilni prodaji, bo odraz njegovih posebnih okoliščin in ne okoliščin hipotetično voljnega prodajalca v opredelitvi tržne vrednosti. Prisilna prodaja je opis situacije, v kateri se izvede menjava, ne pa neka podlaga vrednosti. Prisilna prodaja običajno odraža najverjetnejšo ceno, ki jo določeno premoženje verjetno lahko doseže po vseh tu navedenih pogojih:

- Izvedba prodaje v kratkem času
- Za sredstvo veljajo tržni pogoji, ki prevladujejo na datum ocenjevanja vrednosti ali v predvidenem časovnem obdobju, v katerem je potrebno delo zaključiti.
- Kupec in prodajalec ravnata preudarno in dobro obveščeno
- Prodajalec je prisiljen prodati.
- Kupec je običajno motiviran
- Obe stranki delujeta tako, kot menita, da je v njunem najboljšem interesu
- Običajno prizadevanja s trženjem niso mogoča zaradi kratkega časa izpostavljenosti Plačilo bo izvedeno v gotovini.

2.8 Uporabljeni načini

Skladno z MSOV 105 sta bila glede na razpoložljive podatke, značilnosti ocenjevane nepremičnine, namen vrednotenja in izbrane podlage vrednosti, uporabljena naslednja načina ocenjevanja vrednosti: **Način tržnih primerjav prodaj/ponudb in Nabavno vrednostni način.**

2.9 Identifikacija sredstev ali obveznosti, ki jih je treba ovrednotiti

Predmet ocene vrednosti je:
- zemljišče s parc. št. 384 v k.o. 1502 DOLE in ID ZNAKOM parcele 1502 384, velikosti 3.376 m^2, drugo kmetijsko zemljišče, lastniški delež stečajne dolžnice 1/4.
- zemljišče s parc. št. 385 v k.o. 1502 DOLE in ID ZNAKOM parcele 1502 385, velikosti 881 m^2, drugo kmetijsko zemljišče, lastniški delež stečajne dolžnice 1/4.
- zemljišče s parc. št. 210 v k.o. 1504 HRAST PRI JUGORJU in ID ZNAKOM parcele 1504 210, velikosti 328 m^2, površine podeželskega neselja, na katerem stoji leseni pomožni kmetijski objekt, zgrajen 1992, NTP = 10,2 m^2, lastniški delež stečajne dolžnice 1/4.
- zemljišče s parc. št. 242 v k.o. 1504 HRAST PRI JUGORJU in ID ZNAKOM parcele 1504 242, velikosti 989 m^2, drugo kmetijsko zemljišče, lastniški delež stečajne dolžnice 1/4.
- zemljišče s parc. št. 456/2 v k.o. 1504 HRAST PRI JUGORJU in ID ZNAKOM parcele 1504 456/2, velikosti 4.789 m^2, gozdno zemljišče, lastniški delež stečajne dolžnice 1/4.
- zemljišče s parc. št. 5292/1 v k.o. 1505 BUŠINJA VAS in ID ZNAKOM parcele 1505 5292/1, velikosti 2.518 m^2, gozdno zemljišče, lastniški delež stečajne dolžnice 1/4.
- zemljišče s parc. št. 5292/2 v k.o. 1504 BUŠINJA VAS in ID ZNAKOM parcele 1505 5292/2, velikosti 2.518 m^2, gozdno zemljišče, lastniški delež stečajne dolžnice 1/4.

2.10 Ocenjevane pravice na nepremičnini

Ocenjuje se lastninska pravica v deležu 1/4.

2.11 Datumi

Datum ocenjevanja vrednosti je v MSOV opredeljen kot datum, za katerega velja mnenje o ocenjeni vrednosti.

- Datum ocenjevanja vrednosti je **22. 11. 2023**,
- Datum ogleda nepremičnine je **10. 02. 2024**

- Datum izdelave poročila o oceni vrednosti je **20. 02. 2024.**

2.12 Obseg dela in raziskav

V okviru ocenjevanja vrednosti so bila opravljena naslednja dela in raziskave:

- zbiranje in analiza javno dostopnih podatkov o nepremičnini: elektronska zemljiška knjiga (eZK), prostorski portal GURS, spletni GIS portal Urbinfo, PISO, iObčina, lokacijska informacija ipd.,
- fizični ogled zemljišča, stavb ter okolice,
- zbiranje in analiza podatkov o nepremičnini, pridobljenih s strani naročnika/lastnika: gradbeno dovoljenje,
- zbiranje in analiza podatkov, ki so potrebne za ocenjevanje vrednosti predmetne nepremičnine: podatki o primerljivih transakcijah, o primerljivih prihodkih iz najemnin in odhodkih, stopenj nezasedenosti in neizterljivosti, stopenj kapitalizacije, primerljivih gradbenih stroškov gradnje novega objekta ipd.,
- pregled stanja na trgu nepremičnin v Sloveniji, regiji in občini, kjer se nahaja predmetna nepremičnina,
- analiza najgospodarnejše rabe nepremičnine,
- priprava cenitve in cenilnega poročila, ki vsebuje cenitev nepremičnine po izbranem načinu ocenjevanja.

2.13 Davčna analiza

Za celovito razumevanje obdavčitve pri prometu z nepremičninami moramo poznati materialne davčne predpise in zakone, so pa davčne stopnje na področju nepremičnin sledeče:

- davek na dodano vrednost (DDV) – 22% oz. znižana stopnja 9,5%
- davek na promet z nepremičninami (DPN) – 2%
- davek od dohodka pravnih oseb – 19%
- davek na kapitalske dobičke od 0% - 25%

2.14 Splošne predpostavke

- Dejanska cena, dosežena v transakciji lahko odstopa od ocenjene tržne vrednosti iz poročila o oceni vrednosti zaradi različnih vzrokov, kot so motivacija strank, pogajalske sposobnosti strank, struktura (npr. finančna) transakcije in drugih vzrokov, specifičnih za transakcijo.
- Pri oceni vrednosti je predpostavljeno, da zemljišče ali zgradbe ne vsebujejo nobenih okolju ali zdravju škodljivih snovi. Ocenjevalec vrednosti ni usposobljen za odkrivanje vsebnosti takšnih snovi ali materialov.
- Za podatke, ki so povzeti iz javnih evidenc se predpostavi, da so zanesljivi. Izvajalec tudi ne prevzema nobene odgovornosti za njihovo točnost oziroma pravilnost.
- Nepremičnina je vrednotena kot prosta oseb, stvari in bremen.
- Lastništvo na nepremični je povzeto iz sestavljenih izpiskov iz zemljiške knjige na dan 20. 02. 2024.

2.15 Posebne predpostavke in komentar ocenjevalca

- Jih ni.

2.16 Omejitve

- Ocena vrednosti temelji na informacijah, ki so bile v času izdelave poročila ocenjevalcu znane.
- Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje poročilo, se nanašajo na predmetno vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta. Ocena vrednosti velja le za v poročilu navedeni namen uporabe in datum vrednotenja.
- Morebitne lastnosti, ki jih pri običajnem ogledu ni opaziti, npr. skrite napake, pa nanje ocenjevalec ni bi posebej opozorjen, niso vključene v proces ocenjevanja in zanje ni prevzeta odgovornost.

- Vrednotenje je podajanje strokovnega mnenja o vrednosti določene pravice na nepremičnini, pri čemer je ocenjena vrednost le informacija naročniku o vrednosti pravice, glede na namen in vrsto ocenjene vrednosti.
- To poročilo je bilo izdelano samo za potrebe cenitve nepremičnine za naveden namen in datum vrednotenja in se ga v druge namene ne sme uporabljati. Za spremembo uporabnosti je potrebno pisno soglasje ocenjevalca.
- Posedovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice javne objave dela ali celote tega poročila.
- Ocenjevalec vrednosti ne nosi odgovornosti za pravilnost informacij o nepremičninah, ki jih je prejel s strani naročnika cenitve.
- Razen, če je v poročilu posebno navedeno, ocenjevalcu vrednosti niso znane nobene načrtovane spremembe namembnosti nepremičnine.
- Ocenjevalec vrednosti ne more sprejemati nobene odgovornosti za spremembe na trgu nepremičnin v prihodnosti. Ocena vrednosti temelji na podlagi trenutnih razmer in trenutno znanih podatkih (na dan ocenjevanja vrednosti), ki pa se lahko v prihodnosti spremenijo. Ocenjevalec vrednosti tako ne prevzema odgovornosti, da se bodo v poročilo navedeni ocenjeni denarni tokovi (prihodki, odhodki) dejansko tudi uresničili.
- Avtorske pravice so zavarovane. Veljajo samo originalno podpisani izvod poročila o oceni vrednosti s strani avtorja.
- Poročilo je namenjeno zgolj naročniku in se ga brez pisnega soglasja ocenjevalca vrednost ne sme uporabljati v namene, druge kot navedene v poročilu.

2.17 Viri informacij

- Pri izdelavi poročila o oceni vrednosti smo pridobili informacije iz uradnih evidenc: Geodetska uprava RS (podatke o površinah zemljišč), Trgoskop (podatke o primerljivih prodajah), Urbinfo ali PISO ali iObčina (namenska raba prostora) in Elektronska zemljiška knjiga (pregled pravnega stanja nepremičnin).
- Pregledali smo osnovne ekonomske kazalce v Sloveniji, EU in svetu, ter podatke o gibanju cen nepremičnin v Sloveniji (poročila GURS-a). Podatke o primerljivih prodajah smo preverili s pomočjo portala Trg nepremičnin, pri nepremičninskih agencijah in lastnikih podobnih nepremičnin. Posamezni koraki so podrobneje opisani in predstavljeni pri uporabljenih analizah.

Seznam prejete dokumentacije:

☐ **Gradbeno dovoljenje**	☐ **Slikovna dokumentacija**
☐ **Uporabno dovoljenje**	☐ **Tlorisi s površinami**
☐ **Lokacijska informacija**	☐ **Prodajna/nakupna/najemna pogodba**
☐ **Projektna dokumentacija (PGD, PZI, PID…)**	☐ **ZK izpiski**
☐ **Predhodna cenitev**	☐ **Etažni elaborat**

2.18 Razkritja

- Pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin pri Slovenskem inštitutu za revizijo *Primož Povše* nisem v nikakršni povezavi z naročnikom poročila o oceni vrednosti.

2.19 Skladnost z MSOV

Ocena vrednosti je izdelana skladno z Mednarodnimi standardi ocenjevanja (MSOV 2022) ter Hierarhijo standardov ocenjevanja vrednosti (Ur. l. RS, št. 106/2010): Zakonom o revidiranju, Slovenskimi poslovno finančnimi standardi SPS in Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti MSOV 2022. Odstopanj od MSOV ni.

3 IDENTIFIKACIJA PREDMETA OCENJEVANJA

3.1 Osnovni podatki o nepremičnini

3.1.1 Zemljišče

Slike: Situacija zemljišč:

** zemljišče z ID ZNAKOM 1502 384

** zemljišče z ID ZNAKOM 1502 385

** zemljišče z ID ZNAKOM 1504 210

** zemljišče z ID ZNAKOM 1504 242

** zemljišče z ID ZNAKOM 1504 456/2

** zemljišče z ID ZNAKOM 1505 5292/1

** zemljišče z ID ZNAKOM 1505 5292/2

Vir: Atlas okolja

Tabela: Podatki zemljišča:

#	k.o.	parc. št.	ID	površina (m2)	namenska raba	opis	stavba št.
1	1502 DOLE	384	parcela 1502 384	3.376,0	DKZ	prosto	/
2	1502 DOLE	385	parcela 1502 385	881,0	DKZ	prosto	/
3	1504 HRAST PRI JUGORJU	210	parcela 1504 210	328,0	SZ	pozidano zemljišče	403
4	1504 HRAST PRI JUGORJU	242	parcela 1504 242	989,0	DKZ	prosto	/
5	1504 HRAST PRI JUGORJU	456/2	parcela 1504 456/2	4.789,0	GZ	prosto	/
6	1505 BUŠINJA VAS	5292/1	parcela 1505 5292/1	2.518,0	GZ	prosto	/
7	1505 BUŠINJA VAS	5292/2	parcela 1505 5292/2	2.518,0	GZ	prosto	/
			Skupaj	**637,0**			

Vir: Gurs

Parcele predstavljajo kompaktno, geometrijsko nesimetrično obliko zemljišča.

3.1.2 Stavbe / deli stavb

Tabela: Podatki ocenjevanih stavb

#	k.o.	stavba št.	del stavbe	raba (GURS)	katastrski vpis	NTP (m2)	leto gradnje
1	1504 HRAST PRI JUGORJU	403	1	pom. kmet. obj.	da	10,6	1992
				skupaj		**10,6**	

Vir: Gurs

Slika: katastrski vris stavbe:

** ID ZNAK stavbe 1504 – 403

Vir: GURS

Stavba št. 403

Pomožni kmetijski objekt je lesene izvedbe, pokrit z betonsko kritino. Na sprednjem delu je prostor za mizo s klopjo, na zadnji strani pa nadstrešek za avto.

Stavba nima priključkov.

NTP stavbe znaša skupaj 10,6 m^2.

3.2 Lokacija

Predmetne nepremičnine ležijo v hribovitem delu Gorjancev, med Novim mestom in Metliko. Okolje je vaško, nekoliko odmaknjeno od glavne ceste.

3.3 Slike ocenjevane nepremičnine

4 ANALIZE IN OSTALI PODATKI

4.1 GOSPODARSKO OKOLJE

Po visoki gospodarski aktivnosti v preteklem letu v napovednem obdobju pričakujemo zmernejšo gospodarsko rast. Napoved rasti BDP v letošnjem letu znaša 2,0 %, v letih 2024 in 2025 pa 2,2 %. Rast bo še naprej pomembno temeljila na domačem trošenju, kar bo ohranjalo povišano inflacijo kljub zmanjševanju zunanjih ponudbenih pritiskov. Po naših pričakovanjih bo inflacija v povprečju letošnjega leta znašala 7,5 %, v prihodnjih dveh letih pa se bo znižala na 3,6 % oziroma 2,6 %. Visoka inflacija ostaja glavni izziv za gospodarstvo in ključno tveganje za osrednjo makroekonomsko napoved. Napoved gospodarskih gibanj za letošnje leto temelji na tekočih gibanjih, ki ostajajo robustna. V prvem četrtletju je gospodarsko aktivnost še naprej podpiralo domače povpraševanje, ki se je odražalo predvsem v storitvenih dejavnostih in gradbeništvu. K rasti BDP je pozitivno prispevala tudi neto izvozna aktivnost, povezana zlasti z uresničevanjem preteklih naročil in posledičnim močnim upadom prispevka zalog. Velika zaposlenost, rast dohodkov in naložbena aktivnost države bodo ohranjale rast tudi v nadaljevanju leta. V srednjeročnem obdobju napovedi temeljijo na predpostavkah Evrosistema glede mednarodnega makro finančnega okolja. Potem ko se je svetovno gospodarstvo v začetku leta izognilo recesiji, se bo po predpostavkah rast svetovnega povpraševanja v napovednem obdobju postopno krepila in bo pospremljena z nadaljnjo stabilizacijo globalnih ponudbenih dejavnikov. Razmeroma manj spodbudne dejavnike za izvozno in investicijsko aktivnost predstavljajo pričakovano nadaljnje zaostrovanje pogojev financiranja in pritiski na konkurenčnost, povezani z visoko inflacijo in apreciacijo evra. Gospodarsko aktivnost bo v celotnem napovednem obdobju 2023–2025 še naprej pomembno podpirala zasebna potrošnja, ki bo ob nadaljnji rasti zaposlenosti in okrevanju realnih dohodkov ostala na visokih ravneh. V nasprotju z zasebno potrošnjo za prihodnje leto pričakujemo upad investicij in njihovo omejeno rast v letu 2025. Pričakovana gibanja so posledica napovedanega upada državnih investicij ob izteku obstoječe finančne perspektive in zaostrenih pogojev financiranja, ki bodo omejevali rast zasebnih investicij.

Neto izvozna aktivnost bo letos k rasti prispevala zlasti na podlagi izpolnjevanja preteklih naročil in izvoza storitev. S krepitvijo rasti svetovnega povpraševanja pa pričakujemo postopno večanje novih naročil in s tem pospešek rasti izvoza blaga v letih 2024 in 2025. Tesnost trga dela bo ostala visoka in bo omejevala rast zaposlenosti v prihodnjih letih.

Ugodna gospodarska gibanja v začetku leta in pričakovanja glede zaposlovanja sicer kažejo na nadaljnjo rast zaposlenosti. Ta bo letos dosegla 0,8 % in se nato ustalila pri 0,5 % in 0,4 %. Stopnja anketne brezposelnosti se bo v napovednem obdobju znižala na 3,7 %. Tesnost trga dela, pospremljena z visoko inflacijo, se odraža tudi v napovedi nominalne rasti sredstev na zaposlenega, ki za letos znaša 9,6 %, v letih 2024 in 2025 pa 6,0 % oziroma 5,1 %.
Robustna zasebna potrošnja ob visoki rasti plač krepi inflacijske pritiske, ki izvirajo iz domačega gospodarskega okolja. Kljub izzvenevanju prispevka rasti cen energentov bo skupna inflacija v povprečju letošnjega leta znašala 7,5 % in bo v pomembnem delu odsevala gibanje osnovne inflacije, tj. rast cen brez energentov in hrane. Vidnejše umirjanje inflacije pričakujemo od druge polovice leta zaradi učinkov visoke osnove, nadaljnje stabilizacije ponudbenih dejavnikov in postopnega prehajanja ukrepov denarne politike v agregatno povpraševanje. Kljub temu bo inflacija v letih 2024 in 2025 s 3,6 % oziroma 2,6 % presegala dvoodstotni inflacijski cilj.
Osrednjo makroekonomsko napoved spremljajo tveganja, tesno povezana predvsem s ključnimi dejavniki inflacije in geopolitičnimi razmerami. Počasnejše izzvenevanje ponudbenih pritiskov ter stopnjevanje rasti plač in ohranjanje profitnih marž bi lahko privedlo do dalj časa vztrajajoče visoke inflacije. Hkrati bi okrepljeni domači dejavniki inflacije lahko poglobili razhajanje v gibanju inflacije glede na trgovinske partnerice. Na realni strani gospodarstva bi se to odrazilo v šibkejši rasti prek pritiskov na konkurenčnost izvoznega sektorja in močnejšega odziva ekonomskih politik.

Tabela 1: Napovedi makroekonomskih gibanj v Sloveniji

	2017	2018	2019	2020	2021	2022		Napovedi 2023		2024		2025	
							Δ	jun.	Δ	jun.	Δ	jun.	Δ
Cene	povprečne mesečne stopnje rasti v %												
Cene življenjskih potrebščin (HICP)	1,6	1,9	1,7	-0,3	2,0	9,3	0,0	**7,5**	0,7	**3,6**	-0,6	**2,6**	0,3
HICP brez energentov in hrane	0,7	1,0	1,9	0,8	0,9	5,9	0,1	**7,0**	1,7	**3,8**	0,8	**3,5**	0,8
HICP energenti	4,7	6,0	0,8	-10,8	11,3	24,8	-0,4	**0,7**	-7,8	**-0,2**	-11,0	**-3,3**	-2,3
Gospodarska aktivnost (realno)	stopnje rasti v %												
BDP	4,8	4,5	3,5	-4,3	8,2	5,4	0,4	**2,0**	1,2	**2,2**	-0,2	**2,2**	-0,1
Zasebna potrošnja	1,9	3,5	5,3	-6,9	9,5	8,9	0,6	**2,3**	1,8	**1,5**	-0,2	**1,7**	0,1
Potrošnja države	0,4	2,9	1,8	4,1	5,8	0,9	0,2	**0,9**	-0,3	**2,6**	0,0	**2,1**	0,0
Bruto investicije v osnovna sredstva	10,2	10,2	5,1	-7,9	13,7	7,8	-2,2	**5,8**	4,5	**-0,2**	-0,2	**1,8**	-2,0
Zasebne bruto investicije v osnovna sredstva	12,2	7,4	4,4	-10,1	12,0	6,8	-0,7	**3,2**	3,6	**2,4**	-1,7	**2,2**	-0,7
Državne bruto investicije v osnovna sredstva	0,9	23,9	8,0	1,3	19,9	11,3	-7,5	**14,4**	7,5	**-8,1**	4,1	**0,3**	-6,5
Izvoz blaga in storitev	11,1	6,2	4,5	-8,6	14,5	6,5	-1,7	**1,4**	-1,8	**4,4**	-0,6	**4,4**	-0,2
Uvoz blaga in storitev	10,7	7,1	4,7	-9,6	17,6	9,8	-1,2	**0,6**	-2,8	**3,6**	-0,5	**4,2**	-0,3
Prispevki k realni rasti BDP	o. t.												
Domača potrošnja (brez zalog)	2,9	4,2	4,1	-4,5	8,6	6,4	-0,1	**2,6**	1,8	**1,2**	-0,2	**1,7**	-0,3
Neto izvoz	1,2	-0,2	0,2	0,1	-1,0	-2,1	-0,4	**0,7**	0,7	**0,9**	-0,1	**0,5**	0,1
Spremembe zalog	0,7	0,4	-0,8	0,1	0,5	1,1	0,9	**-1,3**	-1,3	**0,0**	0,0	**0,0**	0,0
Trg dela	stopnje rasti v % (kjer ni navedeno drugače)												
Stopnja anketne brezposelnosti (v %)	6,6	5,1	4,5	5,0	4,7	4,0	-0,3	**3,8**	-0,5	**3,7**	-0,4	**3,7**	-0,2
Zaposlenost	2,9	3,2	2,5	-0,7	1,3	2,4	0,0	**0,8**	0,4	**0,5**	-0,3	**0,4**	-0,3
Povprečna sredstva na zaposlenega	3,0	3,9	5,0	3,4	7,9	4,3	0,0	**9,6**	3,2	**6,0**	1,1	**5,1**	1,1
...Produktivnost	1,9	1,2	1,0	-3,7	6,8	2,9	0,4	**1,1**	0,7	**1,6**	0,0	**1,7**	0,0
...Stroški dela na enoto proizvoda	1,2	2,7	3,9	7,3	1,1	1,4	-0,3	**8,4**	2,4	**4,3**	1,1	**3,3**	1,0
Plačilna bilanca	stopnje rasti v % (kjer ni navedeno drugače)												
Tekoči račun: v mrd EUR	2,7	2,7	2,9	3,6	2,0	-0,2	-0,4	**0,4**	0,0	**1,0**	0,0	**1,4**	0,2
v % BDP	6,2	6,0	5,9	7,6	3,8	-0,4	-0,7	**0,7**	0,0	**1,5**	0,0	**1,9**	0,3
Pogoji menjave*	-0,6	-0,1	0,5	0,7	-2,1	-3,0	-0,7	**0,3**	-0,3	**0,1**	0,2	**0,2**	0,2

Opomba: * Na podlagi deflatorjev nacionalnih računov. Δ: razlika med tokratnimi napovedmi in napovedmi v gradivu Pregled makroekonomskih gibanj z napovedmi, december 2022.
Vir: napovedi Banke Slovenije, Eurostat, SURS.

4.1.1 Gospodarska aktivnost

Rast BDP bo letos znašala 2,0 %, v letih 2024 in 2025 pa 2,2 % (slika 2.1.1). Napoved za letošnje leto temelji na ugodnih gospodarskih gibanjih v prvem četrtletju in postopnem okrevanju svetovnega povpraševanja v drugi polovici leta. Ob uspešni diverzifikaciji dobave energentov, racionalizaciji porabe s strani industrijskih odjemalcev in ugodnih vremenskih razmerah je gospodarska aktivnost v lanskem zadnjem in letošnjem prvem četrtletju ostala odporna na izzive, povezane z negotovo preskrbo s plinom. S tem je rast BDP presegla naša pričakovanja iz decembrskih napovedi, kar izboljšuje tudi obete za nadaljevanje leta. Rast je v prvem četrtletju temeljila na zasebni potrošnji, investicijah in izvozni aktivnosti. Slednja je v precejšnji meri slonela na uresničevanju preteklih naročil in izvozu storitev.

S postopnim okrevanjem svetovnega povpraševanja pričakujemo tudi krepitev blagovne menjave, ki bo pripomogla k ohranjanju rasti BDP v drugi polovici letošnjega in prvi polovici prihodnjega leta, kljub predvidenemu umirjanju domačega – zlasti investicijskega – povpraševanja.

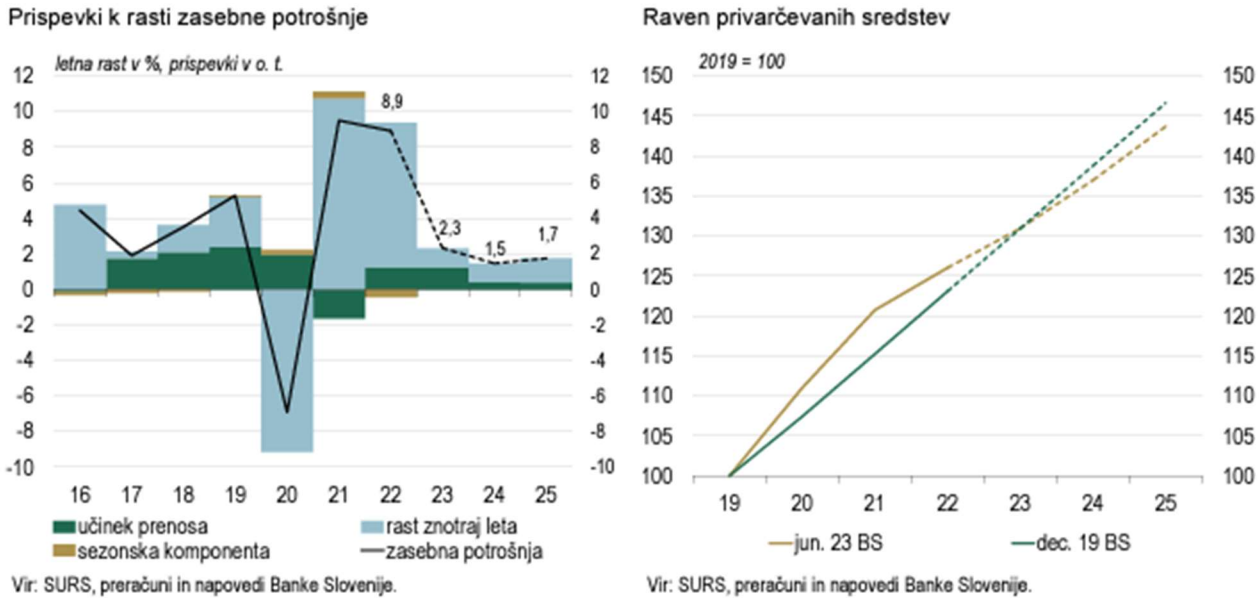
Rast domačega povpraševanja bo v letu 2025 spet spodbujena z okrevanjem realnih dohodkov gospodinjstev in investicij. V letu 2025 tako napovedujemo z vidika komponent BDP uravnoteženo 2,2-odstotno gospodarsko rast, blizu njenega dolgoročnega potenciala.

4.1.2 Zasebna potrošnja

V preteklih dveh letih so visoko rast zasebne potrošnje poganjali rast zaposlenosti, velik obseg privarčevanih sredstev in učinki ponovnega odpiranja gospodarstva. Po lanski približno 9-odstotni rasti zasebne potrošnje se bo ta letos umirila na 2,3 %, v letih 2024 in 2025 pa bo znašala 1,5 % oziroma 1,7 % (slika 2.1.2). Za letošnje leto je tokratna napoved v primerjavi z decembrsko višja za 1,8 odstotne točke. K zvišanju sta poleg ugodnejše rasti v lanskem zadnjem in letošnjem prvem četrtletju kratkoročno največ prispevala izboljšanje razpoloženja potrošnikov in široko osnovana rast plač v prvem četrtletju. Rast zasebne potrošnje bo tudi v preostanku napovednega obdobja izvirala iz povečevanja zaposlenosti in prihodkov iz dela, a bo zmernejša kot med okrevanjem po epidemiji. Poleg vztrajajoče visoke inflacije bodo hitrejšo rast zasebne potrošnje srednjeročno omejevali še manj ugodni pogoji financiranja in izzvenevanje učinkov povečanega varčevanja gospodinjstev med pandemijo.

Stopnja varčevanja je po doseženi rekordni ravni leta 2020 z vnovičnim odpiranjem gospodarstva in naraščanjem inflacijskih pritiskov začela upadati in bo po naših napovedih letos dosegla najnižjo raven od leta 1995. Hkrati bodo potrošniki letos izčrpali presežna privarčevana sredstva, ustvarjena v obdobju strogih omejitvenih ukrepov med pandemijo in nato ob ponovnem odpiranju gospodarstva usmerjena v potrošnjo. Ob umirjanju inflacije in ob realni rasti dohodkov pričakujemo, da se bo v naslednjih letih stopnja varčevanja začela približevati dolgoročnemu povprečju, kar se v napovedih odraža v zmernejši rasti zasebne potrošnje.

Slika: Razčlenitev rasti zasebne potrošnje in gibanje presežnih privarčevanih sredstev



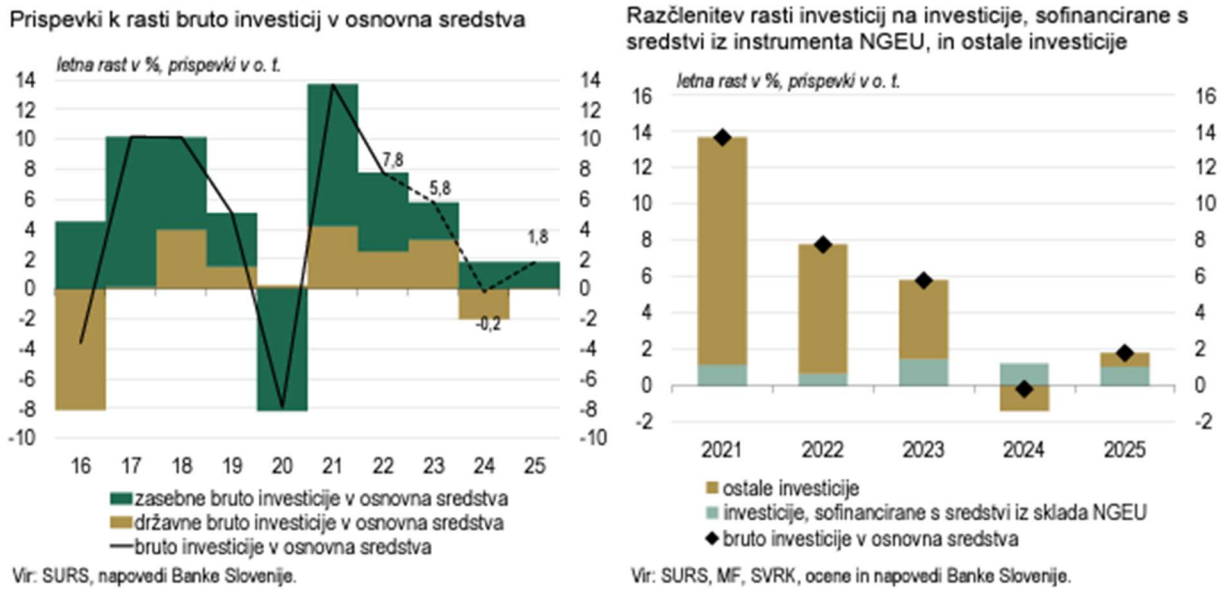
3.1.3 Investicije

Rast zasebnih investicij bo letos znašala 3,2 % in bo pretežno posledica visoke aktivnosti v prvem četrtletju, medtem ko se bodo gibanja v nadaljevanju leta umirila tako pri stanovanjskih investicijah kot pri investicijah v opremo in stroje. Na investicijsko aktivnost podjetij bodo vplivale zlasti razmere v zunanjem okolju in pogoji financiranja. Rast tujega povpraševanja se je v prvem četrtletju skladno z razmeroma manj ugodnimi makro

finančnimi pogoji izrazito umirila.7 Visoka investicijska aktivnost v začetku leta je tako v prevladujoči meri odražala uresničevanje preteklih naročil. Od druge polovice letošnjega leta bo rast tujega povpraševanja postopno okrevala, a bodo rast zasebnih investicij omejevali manj ugodni pogoji financiranja. Dodatno bo investicijska aktivnost omejena tudi zaradi šibke rasti stanovanjskih investicij, na katero bosta vplivali zgodovinsko nizka stopnja varčevanja gospodinjstev in upočasnitev na trgu novogradenj, ki se odraža v indeksu gradbenih dovoljenj za stanovanjske nepremičnine. Z 2,4 % v letu 2024 in 2,2 % v letu 2025 bo rast zasebnih investicij v srednjeročnem obdobju ostala pod povprečji iz obdobij 1996–2022 in 2015–2022, ki znašata 2,9 % in 4,9 %

Letos bodo zaradi zaključevanja evropske finančne perspektive 2014–2020 k skupnim investicijam več kot polovico rasti prispevale naložbe države (slika 2.1.3). Njihov prispevek bo ob nizkem začetnem črpanju iz nove finančne perspektive v letu 2024 negativen in se bo ob postopoma okrepljenem črpanju tako iz nove perspektive kot iz načrta za okrevanje in odpornost (NGEU) izboljševal. V celotnem obdobju napovedi bodo nominalne investicije države ostale na zgodovinsko visokih ravneh prek 5 % BDP tudi zaradi aktivnega financiranja iz domačih virov. Končna potrošnja države bo ob zniževanju izdatkov za blaženje posledic epidemije letos rasla podobno kot lani, z vzpostavljanjem sistema dolgotrajne oskrbe v naslednjih dveh letih pa znova hitreje. Povprečno rast državne potrošnje v obdobju 2023–2025 napovedujemo pri 1,9 %, kar je podobno našim predhodnim pričakovanjem (tudi lanska rast je bila blizu napovedani). Kljub razmeroma nizki realni rasti pa bo letos nominalna rast potrošnje države visoka, predvsem zaradi okoli desetino višjih izdatkov za zaposlene v sektorju država, potem ko so se ti lani znižali. Na letošnjo rast sredstev za zaposlene vplivajo zvišanja plač v skladu z lanskim dogovorom med vlado in sindikati javnega sektorja, dvig minimalne plače, napredovanja javnih uslužbencev ter nadaljnja rast števila zaposlenih. V prihodnjih dveh letih bo rast plač odvisna od trenutnih pogajanj, v napovedih pa predpostavljamo podobna gibanja kot v zasebnem sektorju.

Slika: Razčlenitev rasti bruto investicij v osnovna sredstva



4.1.4 Gospodarska rast

Tokratna napoved rasti BDP za leto 2023 je za 1,2 odstotne točke večja od decembrske. Popravek je posledica ugodne gospodarske aktivnosti ob koncu lanskega leta, ki je presegala predhodna pričakovanja, in s tem izboljšuje napoved za letošnje leto na podlagi večjega učinka prenosa rasti. Gospodarska rast je ostala solidna in nad pričakovanji tudi v prvem četrtletju letošnjega leta, tako na podlagi domačega trošenja kot tudi neto izvoza. Tovrstna gibanja dodatno prispevajo k pozitivni reviziji rasti BDP znotraj letošnjega leta na podlagi izboljšanih napovedi zasebne potrošnje gospodinjstev, bruto investicij v osnovna sredstva in prispevka

mednarodne menjave. V preostanku napovednega obdobja sta rasti BDP v primerjavi z decembrom nižji za 0,2 oziroma 0,1 odstotne točke in odražata nekoliko manj ugodne predpostavke glede pogojev financiranja in zunanjega povpraševanja.

Slika: Prikaz revizije napovedi rasti BDP

Opomba: Za leto 2022 je prikazana napaka decembrske napovedi BS.
Vir: SURS, napovedi Banke Slovenije.

4.1.5 Trg dela

Zmernejša gospodarska aktivnost se bo v obdobju napovedi odrazila v zmanjšanju povpraševanja po delavcih, rast zaposlenosti pa bo omejena tudi zaradi praznjenja bazena razpoložljivih delavcev. Slednje se kaže tako na domačem trgu dela kot v državah, iz katerih trenutno prihaja največ tujih delavcev.9 Rast zaposlenosti bo tako v napovednem obdobju ostala pozitivna, a ob omejujočih dejavnikih ne bo presegla enega odstotka. Letos bo znašala 0,8 %, naslednje leto bo 0,5-odstotna, leta 2025 pa 0,4-odstotna (slika 2.2.1).

Umirjeno nadaljnjo rast zaposlenosti potrjujejo tudi anketni podatki pričakovanega zaposlovanja, ki so letos za vse razpoložljive dejavnosti manjši kot v enakem obdobju lani, hkrati pa ostajajo nad dolgoročnim povprečjem. Najvišja rast naj bi ostala v gradbeništvu. V napovednem obdobju bo tesnost na trgu dela ostala visoka. To bo podjetja spodbujalo k optimizaciji in avtomatizaciji delovnih procesov, kar se v napovednem obdobju kaže v razmeroma hitrejšem umirjanju rasti zaposlenosti glede na gospodarsko aktivnost (slika 2.2.1). Tesnost na trgu dela je pogojena tudi z demografskimi gibanji. Okvir 2.2.1 dodatno predstavlja podrobnejšo analizo delovne aktivnosti starejših in aktualnih projekcij EUROPOP2023 ter povzema izzive staranja prebivalstva za slovenski trg dela. Napoved rasti zaposlenosti za letos je bila glede na decembrske napovedi popravljena navzgor. Popravek odraža višjo napoved rasti BDP in rast zaposlenosti v začetku leta, ki je presegla pričakovanja iz decembra. Ob višji predvideni rasti zaposlenosti letos in s tem še višji tesnosti na trgu dela je bila za leti 2024 in 2025 rast zaposlenosti popravljena navzdol.

Slika: Zaposlenost in stopnja brezposelnosti

3.1.6 Inflacija

Inflacija bo ob pričakovani počasnejši rasti domačega povpraševanja ter stabilizaciji razmer v dobavnih verigah in na svetovnih energetskih trgih popuščala tudi v prihodnjih dveh letih, ko se bo znižala na 3,6 % in 2,6 %. V naslednjem letu se bosta najbolj zmanjšala prispevka neenergetskega industrijskega blaga in hrane, zlasti zaradi učinkov osnove in zmanjševanja neskladja med povpraševanjem in ponudbo, ki je zaznamovalo obdobje po pandemiji.

Globalne dejavnike, ki so bili predvsem lani in v manjši meri tudi letos gonilo rasti cen, bodo nadomestili domači inflacijski pritiski, zlasti prek rasti plač.17 Ta bo ob že izvedenih dvigih in stopnjevanju plačnih zahtev do konca napovednega obdobja poganjala predvsem rast cen storitev. Med domačimi dejavniki pomembno vlogo igrajo tudi profitne marže. Te so se lani ob realnem upadu stroškov dela in večji produktivnosti dela izrazito okrepile. V skladu s preteklimi gibanji in umiritvijo domačega povpraševanja v prihodnjem letu pričakujemo, da se bodo profitne marže v napovednem obdobju znižale in tako delno blažile prenos višjih stroškov dela v končne cene.

Visoka rast cen energentov in hrane se ob prehajanju višjih vhodnih stroškov z zamikom odraža v rasti osnovne inflacije. Ta že šest mesecev zapored presega 7 %, maja je bila 7,3-odstotna. Do konca leta bo le blago popuščala, tako da bo v povprečju leta 7,0-odstotna (slika 2.3.1) in bo v drugi polovici leta prehitela rast skupne inflacije. Ob umirjanju vplivov energetskih šokov in stabilizaciji razmer v dobavnih verigah v ospredje vse bolj prihajajo domači stroškovni pritiski kot njen poglavitni dejavnik. Poleg rasti plač se ti v precejšnji meri nanašajo še na rast cen hrane prek njenega vpliva na storitveno inflacijo, hkrati pa višja rast cen storitev povišuje obratovalne stroške podjetij in s tem dodatno pritiska na rast končnih cen. Zaradi predvidene stabilizacije ponudbenih dejavnikov in močne rasti plač bo v prihodnjih dveh letih osnovno inflacijo poganjala predvsem rast cen storitev, prispevek neenergetskega industrijskega blaga pa se bo opazno zmanjšal. S tem bo rast cen izdelkov in storitev brez energentov in hrane v letih 2024 in 2025 3,8- oziroma 3,5-odstotna.

Tabela: Napovedi inflacije

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Δ	2023 jun.	Δ	2024 jun.	Δ	2025 jun.	Δ
	povprečne medletne stopnje rasti v %												
Cene življenjskih potrebščin (HICP)	1,6	1,9	1,7	-0,3	2,0	9,3	0,0	**7,5**	0,7	**3,6**	-0,6	**2,6**	0,3
hrana	2,2	2,4	1,6	2,8	0,7	10,6	0,1	**12,6**	2,6	**4,9**	0,8	**3,6**	0,5
energenti	4,7	6,0	0,8	-10,8	11,3	24,8	-0,4	**0,7**	-7,8	**-0,2**	-11,0	**-3,3**	-2,3
drugo blago	-0,7	-0,8	0,3	-0,5	1,3	6,3	0,1	**5,7**	1,5	**1,4**	0,3	**0,7**	0,1
storitve	1,8	2,4	3,1	1,8	0,6	5,5	0,1	**8,0**	1,6	**5,7**	1,0	**5,6**	0,9
Kazalniki osnovne inflacije (HICP)													
brez cen energentov in hrane	0,7	1,0	1,9	0,8	0,9	5,9	0,1	**7,0**	1,7	**3,8**	0,8	**3,5**	0,8
brez cen energentov in nepred. hrane	0,9	1,1	1,8	1,0	1,0	6,8	0,1	**8,2**	1,9	**4,0**	0,8	**3,4**	0,7
brez cen energentov	1,1	1,4	1,8	1,3	0,8	7,1	0,1	**8,5**	2,0	**4,2**	0,9	**3,6**	0,8

Opomba: Δ: razlika med tokratnimi napovedmi in napovedmi v gradivu Napovedi makroekonomskih gibanj v Sloveniji, december 2022.
Vir: SURS, Eurostat, napovedi Banke Slovenije.

4.2 ANALIZA LOKACIJE

Regija Jugovzhodna Slovenija

Obsega 13,2 % površine Slovenije

Jugovzhodna Slovenija je z 2.675 km^2 po površini največja statistična regija. Je približno 6-krat večja od zasavske, po površini najmanjše regije. V 2022 je v jugovzhodni Sloveniji živelo okoli 7 % prebivalcev Slovenije, kar je bil peti največji delež med regijami. Je med redkeje poseljenimi, saj je na km^2 živelo povprečno 55 prebivalcev oz. skoraj polovico manj od državnega povprečja.

Prebivalci mlajši in manj izobraženi od povprečja v Sloveniji

Starostna sestava tukajšnjega prebivalstva je bila v 2022 ugodnejša kot v večini drugih regij. Povprečna starost prebivalcev v regiji je bila druga najnižja in je znašala 43 let. Indeks staranja je bil najnižji med regijami in je na sredini leta znašal 122. To pomeni, da je bilo v regiji na 100 oseb, mlajših od 15 let, 122 oseb, starih najmanj 65 let. Delež prebivalcev, starih 0–14 let, je bil tukaj najvišji (16,5-odstoten), delež prebivalcev, starih nad 64 let, pa drugi najmanjši (20,1-odstoten).

Regija je imela drugi najvišji naravni prirast: -0,8 na 1.000 prebivalcev. V njej se je rodilo okoli 10 otrok na 1.000 prebivalcev, kar je bilo največ med vsemi regijami. Povprečna starost matere ob rojstvu prvega otroka je bila v tej regiji najnižja (28,5 leta). V tej regiji je bil tudi najvišji delež živorojenih otrok, rojenih materam, mlajšim od 25 let (16,3 %) ter najvišji delež tretjerojenih otrok ali otrok višjega reda (skoraj 20 %).

Izobrazbena sestava je bila manj ugodna v primerjavi s slovenskim povprečjem. S 14,1-odstotnim deležem prebivalcev (25–64 let) s končano največ osnovno šolo je bila na tretjem mestu. Prebivalcev z višješolsko ali visokošolsko izobrazbo je bilo 29,3 %, kar je bilo 3,4 odstotne točke manj od povprečja v Sloveniji. Po drugi strani so se uvrstili med regije z več študenti (35 na 1.000 prebivalcev) ter med regije z največ diplomanti (8 na 1.000 prebivalcev).

Razmere na trgu dela

Stopnja delovne aktivnosti je bila za 1,8 odstotne točke višja od povprečja; dosegla je 70,4 %, kar pomeni, da je bilo med delovno sposobnimi prebivalci te regije (15–64 let) okoli 70 % delovno aktivnih, tj. zaposlenih in samozaposlenih. Stopnja anketne brezposelnosti je bila z 2,6 % najnižja med regijami. S 27,5-odstotnim deležem delovnih migrantov je zasedla peto mesto. Največ delovnih migrantov je na delo odhajalo v osrednjeslovensko regijo (78 %), sledila je posavska (7 %).

Povprečna mesečna neto plača je v jugovzhodni Sloveniji leta 2022 znašala 1.337 EUR in je bila samo v tej in v osrednjeslovenski regiji višja od slovenskega povprečja (v tej za 1,4 %, v osrednjeslovenski pa za 8,9 %).

Gospodarstvo

Razpoložljivi dohodek na prebivalca je bil v statistični regiji jugovzhodna Slovenija najvišji in je znašal 15.799 EUR. Od povprečja na ravni države (15.193 EUR) je bil višji za 4,0 %. Bruto domači proizvod na prebivalca je bil tukaj tretji najvišji regionalni BDP v Sloveniji; znašal je 25.323 EUR in je bil od povprečja nižji za 6,3 %. Sicer pa je regija k skupni bruto dodani vrednosti prispevala 6,5 %. Ustvarila je največji delež bruto dodane vrednosti v kmetijstvu in gozdarstvu (13,3 %) med vsemi regijami.

V regiji je delovalo okoli 11.700 podjetij in vsako je zaposlovalo povprečno 4,7 osebe; to je bilo drugo najvišje povprečje med regijami.

Kakovost življenja v regiji

Stopnja tveganja revščine (9,2 %) in stopnja tveganja socialne izključenosti (10,8 %) sta bili v tej regiji med najnižjimi. Po drugi strani pa je v stanovanjih, ki so bila v slabem stanju (s puščajočo streho, z vlažnimi stenami, temelji ali tlemi, trhlimi okenskimi okvirji ali tlemi), živelo 23 % gospodinjstev, enako kot v pomurski, kar je bil največji delež med regijami. Tukaj je bila prav tako najvišja stopnja prenaseljenosti stanovanj; 14,9 % oseb je živelo v stanovanjih s premajhnim številom sob glede na število članov gospodinjstva.

Regija je izstopala tudi po največjem številu obsojenih oseb (polnoletnih in mladoletnih); teh je bilo 4,4 na 1.000 prebivalcev oz. skoraj 2 več od slovenskega povprečja (na 1.000 prebivalcev).

Število osebnih avtomobilov (588 na 1.000 prebivalcev) in njihova povprečna starost (11,0 leta) sta bila nad povprečjem v državi – to je znašalo 571 avtomobilov na 1.000 prebivalcev, njihova povprečna starost pa 10,9 leta.

Dobavljena največja količina vode iz javnega vodovoda na prebivalca

Gospodinjstvom je bila iz javnega vodovoda dobavljena največja količina vode na ravni regij, ki je na prebivalca znašala 44,2 m^3, kar je bilo 3,6 m^3 na prebivalca več od povprečja za Slovenijo. Pred izpustom iz javnega kanalizacijskega sistema je bilo prečiščene 87,2 % odpadne vode, povprečje za Slovenijo pa je bilo 72,1 %.

Sestavlja jo 21 občin

Občine v regiji se med seboj zelo razlikujejo. Tako je del te regije tudi prebivalstveno najmanjša slovenska občina v 2022, Osilnica. V njej je na sredini leta 2022 živelo 330 prebivalcev. Druga prebivalstveno najmanjša občina v regiji in peta najmanjša v državi je bila občina Kostel s 639 prebivalci. V Novem mestu, prebivalstveno največji občini v regiji in šesti največji v državi, pa je živelo 37.746 prebivalcev oziroma okoli četrtina vseh v regiji.

4.3 ANALIZA NEPREMIČNINSKEGA TRGA

Slovenija

V letošnjem prvem polletju se je na slovenskem nepremičninskem trgu nadaljeval trend upadanja kupoprodaj nepremičnin, skokovita rast cen nepremičnin, ki smo ji bili priča predvsem v prvi polovici leta 2022, pa se je povsem umirila. Število oziroma skupna vrednost sklenjenih kupoprodajnih pogodb z nepremičninami se je v prvem polletju 2023 zmanjšala tretje polletje zapored, in sicer v primerjavi z drugim polletjem 2022 za tri do pet odstotkov.

V prvi polovici leta 2023 v primerjavi z drugo polovico leta 2021, ko je po epidemiji število transakcij s stanovanjskimi nepremičninami doseglo vrh, je bilo število transakcij s stanovanji v večstanovanjskih

stavbah in stanovanjskimi hišami manjše že za okoli 25 odstotkov, število kupoprodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih in poslovnih stavb pa za okoli 30 odstotkov.
Število transakcij s stanovanji v večstanovanjskih stavbah se je med največjimi mesti v primerjavi z drugo polovico leta 2021 najbolj zmanjšalo v Mariboru, in sicer za okoli 40 odstotkov, najmanj pa v Celju, za okoli 15 odstotkov. V Ljubljani, kjer je sicer število transakcij s stanovanji začelo upadati najprej in je občutno upadlo že v drugi polovici leta 2021, pa je bilo število transakcij manjše za okoli 20 odstotkov.
Kljub občutnemu zmanjšanju števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami in zemljišči za njihovo gradnjo upad števila transakcij na ravni države še ni tako drastičen, da bi že lahko govorili o novi krizi slovenskega nepremičninskega trga. Očitno pa je zmanjšanje plačilno sposobnega povpraševanja, ki so ga načele visoke cene in obresti, in posledično manjše število transakcij že vplivalo na rast cen nepremičnin.
Potem, ko so v prvi polovici leta 2022 cene stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo na polletni ravni rekordno zrasle, saj so cene stanovanj na ravni države zrasle za 12 odstotkov, cene hiš za 8 odstotkov, cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb pa za 17 odstotkov, se je rast cen pričela umirjati. V drugi polovici leta 2022 so cene stanovanj, hiš in zemljišč za njihovo gradnjo zrasle »le« še za okoli 5 odstotkov. V prvi polovici letošnjega leta so nato cene stanovanj in zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb praktično stagnirale, medtem ko so cene hiš še zmerno zrasle, in sicer za okoli 4 odstotke.
Cene stanovanj so v prvi polovici letošnjega leta praktično stagnirale v vseh največjih mestih, z izjemo Kranja, kjer so zrasle za okoli 6 odstotkov.
O obratu cen na slovenskem nepremičninskem trgu sicer še ne moremo govoriti, bi pa morda do njega lahko prišlo že letos oziroma v naslednjem letu. Nenadnega velikega padca cen nepremičnin tudi po obratu ne gre pričakovati, bo pa zanimivo videti koliko časa bodo nato cene padale in za koliko bodo na koncu padle cene stanovanjskih nepremičnin.

OBSEG PRODAJE NEPREMIČNIN

ŠTEVILO IN VREDNOST KUPOPRODAJNIH POGODB ZA NEPREMIČNINE

Glede na to, da so evidentirani podatki o sklenjenih kupoprodajnih poslih z nepremičninami še preliminarni, ocenjujemo, da je v Sloveniji število sklenjenih kupoprodajnih pogodb v prvem polletju letošnjega leta preseglo 15 tisoč, njihova skupna vrednost pa 1,3 milijarde evrov. Po naši oceni sta bila število in vrednost sklenjenih poslov v prvem polletju 2023 v primerjavi z drugim polletjem 2022 manjša za 3 do 5 odstotkov, v primerjavi s prvim polletjem 2022 za 10 do 15 odstotkov, v primerjavi z drugim polletjem 2021 pa že za 15 do 20 odstotkov.

Tabela: Število in skupna vrednost sklenjenih kupoprodajnih pogodb za nepremičnine, Slovenija, 1. polletje 2021 – 1. polletje 2023

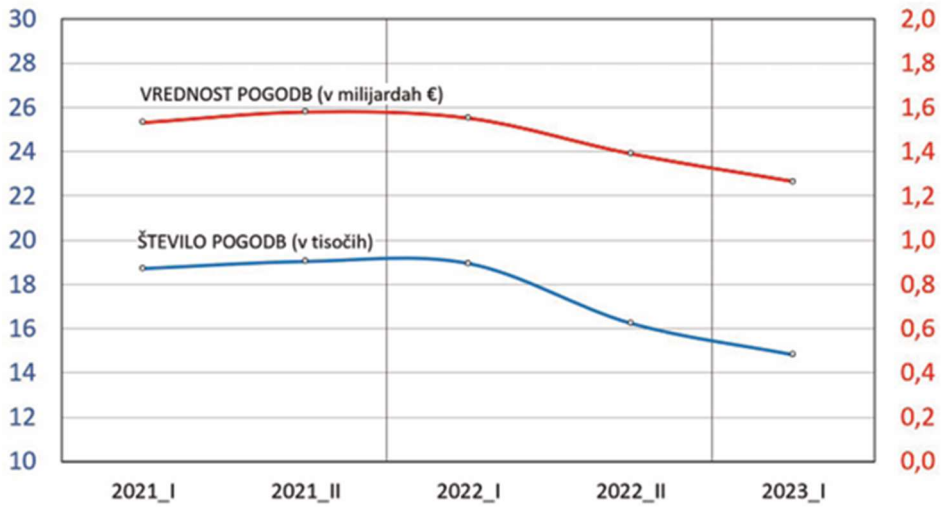
Preglednica 1: Število in skupna vrednost sklenjenih kupoprodajnih pogodb za nepremičnine, Slovenija, 1. polletje 2021 – 1. polletje 2023

	2021_I	2021_II	2022_I	2022_II	2023_I
Število pogodb (v tisočih)	18,7	19,0	19,0	16,2	14,8
Vrednost pogodb (v milijardah €)	1,53	1,58	1,55	1,39	1,26

Opomba:

Upoštevane so kupoprodajne pogodbe za nepremičnine (stavbe oziroma dele stavb in parcele), ki so bile sklenjene na prostem trgu, na prostovoljnih javnih dražbah, z javnimi prodajami v izvršilnih in stečajnih postopkih, med povezanimi fizičnimi ali pravnimi osebami, in finančni lizingi nepremičnin.

Slika: Mesečno število in skupna vrednost sklenjenih tržnih kupoprodajnih poslov z nepremičninami, Slovenija, 1. polletje 2021 – 1. polletje 2023



Vrednost prometa z zemljišči za gradnjo stavb je znašala dobrih 150 milijonov evrov oziroma 12 odstotkov vsega prometa z nepremičninami. Prav tako kot pri hišah, se je v primerjavi s prvim polletjem 2022 delež prometa z zemljišči za gradnjo stavb zmanjšal za 2 odstotni točki. Promet s poslovnimi nepremičninami (pisarne, trgovski in gostinski lokali) je v prvem polletju 2023 znašal dobrih 100 milijonov evrov oziroma 8 odstotkov vsega prometa.

Delež prometa s poslovnimi nepremičninami v skupnem prometu se je v primerjavi s prvim polletjem 2022 povečal za več kot 2 odstotni točki, predvsem na račun večjega prometa z lokali. Za razliko od prometa s stanovanjskimi nepremičninami in zemljišči za gradnjo, ki se je glede na enako obdobje lani absolutno gledano zmanjšal, se je promet s poslovnimi nepremičninami povečal tudi v evrih. Malenkost je bil v primerjavi s prvim polletjem 2022 vrednostno večji tudi skupni promet s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Znašal je okoli 53 milijonov evrov. Delež njihovega prometa v skupnem prometu z nepremičninami pa je zrasel na dobre 4 odstotke.

Tabela: Vrednost in delež prometa po vrstah nepremičnin, Slovenija, 1. polletje 2023

VRSTA NEPREMIČNINE	Vrednost prometa (v mio €)	Delež
STANOVANJA	533	42,2%
HIŠE	354	28,0%
ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO	151	12,0%
TRGOVSKI, STORITVENI IN GOSTINSKI LOKALI	67	5,3%
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	36	2,8%
PISARNIŠKI PROSTORI	35	2,7%
POZIDANA ZEMLJIŠČA	23	1,8%
INDUSTRIJSKE NEPREMIČNINE	18	1,4%
GOZDNA ZEMLJIŠČA	17	1,4%
GARAŽE IN PARKIRNI PROSTORI	11	0,9%
TURISTIČNI OBJEKTI	10	0,8%
OSTALE NEPREMIČNINE	8	0,7%

Po preliminarnih podatkih je v prvem polletju leta 2023 vrednost prometa s stanovanjskimi nepremičninami (stanovanja v večstanovanjskih stavbah in stanovanjske hiše) znašala dobro milijardo evrov oziroma 70 odstotkov vsega evidentiranega prometa z nepremičninami.

Še vedno je opaziti povečano vrednost in delež prometa z zemljišči za gradnjo stavb, ki je rezultat gradbene ekspanzije v državi. Vrednost prometa je v prvem polletju 2022 dosegla 200 milijonov evrov, kar je pomenilo slabih 14 odstotkov celotnega prometa z nepremičninami. Še v prvem polletju leta 2019 je bila na primer vrednost prometa z zazidljivimi zemljišči le okoli 125 milijonov evrov, delež v skupnem prometu z nepremičninami pa slabih 9 odstotkov.

Promet s poslovnimi nepremičninami (pisarne, trgovski, storitveni in gostinski lokali) je v prvem polletju letošnjega leta znašal 90 milijonov evrov oziroma dobrih 6 odstotkov celotnega prometa z nepremičninami. V primerjavi s prvim polletjem 2021 se je sicer opazno zmanjšal delež prometa s poslovnimi lokali (trgovski, storitveni in gostinski lokali), kar je predvsem posledica prodaje velikih trgovin Tuša (12 prodaj v skupni vrednosti slabih 35 milijonov evrov) in Mercatorja (14 prodaj v skupni vrednosti dobrih 27 milijonov evrov) v prvi polovici leta 2021.

Skupni promet s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči je v prvem polletju 2022 presegel 50 milijonov evrov, delež pa se je z 2,7 odstotka v prvem polletju 2021 povečal na dobre 3 odstotke celotnega prometa.

ZEMLJIŠČA ZA GRADNJO STAVB

Število transakcij z zemljišči za gradnjo hiš, ki praviloma predstavljajo okoli 97 odstotkov vseh kupoprodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih in poslovnih stavb skupaj, se je po naši oceni v prvem polletju leta 2023 v primerjavi z drugim polletjem 2022 zmanjšalo za 4 do 6 odstotkov. V primerjavi s prvim polletjem 2022 je bilo manjše za okoli 25 do 30 odstotkov, v primerjavi s prvim polletjem 2021 pa kar za 30 do 35 odstotkov. Potem ko je število transakcij z zemljišči za gradnjo hiš stavb v prvem polletju 2020 (po prvem valu epidemije Covid-19) poskočilo kar za 50 odstotkov, se je od drugega polletja 2021 zmanjševalo, najbolj izrazit pa je bil padec v drugem polletju 2022, ko se je število transakcij zmanjšalo za več kot 20 odstotkov. Tudi za zemljišča za gradnjo stanovanjskih in poslovnih stavb velja, da je po prvem valu epidemije prišlo najprej do izrazite rasti obsega prometa z njimi 1, v zadnjih treh polletjih pa se je ta trend obrnil.

Tabela: Število kupoprodaj in prodana površina zemljišč za gradnjo stanovanjskih in poslovnih stavb, Slovenija, 1. polletje 2021 – 1. polletje 2023

	2021_I	2021_II	2022_I	2022_II	2023_I
Zemljišča za gradnjo hiš					
Število kupoprodaj	4.090	3.874	3.757	2.890	2.626
Prodana površina (v hektarih)	411	476	393	293	245
Zemljišča za gradnjo stanovanj					
Število kupoprodaj	56	40	25	18	25
Prodana površina (v hektarih)	5	9	3	7	2
Zemljišča za gradnjo poslovnih stavb					
Število kupoprodaj	42	67	44	41	32
Prodana površina (v hektarih)	4	5	3	9	3

5 ANALIZA NAJGOSPODARNEJŠE UPORABE

MSOV analizo najgospodarnejše uporabe definirajo kot najverjetnejšo uporabo premoženja, ki je fizično možna, primerno upravičena, zakonsko dopustna, finančno izvedljiva in katere rezultati izkazujejo najvišjo vrednost premoženja, katerega vrednost se ocenjuje«.

Analizo najgospodarnejše uporabe izvedemo v štirih korakih:

- analiza zakonsko dopustne gradnje,
- analiza fizične izvedljivosti,
- analiza finančne upravičenosti gradnje,
- analiza najvišje donosnosti zemljišča.

Posebej izvedemo analizo najgospodarnejše uporabe za hipotetično prosto zemljišče in posebej za že izboljšano zemljišče.

Predpostavi se več možnih variant uporabe zemljišča in se za vsako varianto izdela ocena vrednosti izboljšanega zemljišča po načinu primerljivih prodaj ali na donosu zasnovanem načinu. Stroški izboljšave obsegajo stroške gradnje in dobiček investitorja, torej zajemajo tudi stroške pridobivanja soglasij, projektiranje, nadzor, inženiring in dobiček investitorja. Rezidual na zemljišče je razlika med prihodki in stroški in predstavlja vrednost zemljišča ob predpostavljeni uporabi.

Rezultat analize je najgospodarnejša uporaba, ki je smiselna in verjetna, zakonsko dopustna, fizično in finančno izvedljiva ter daje najvišjo vrednost.

Pri analizi najgospodarnejše uporabe se določi možne načine uporabe zemljišča za predmetno nepremičnino. Analiza se opravi za zemljišče na dva načina in sicer:

- kot da je prazno in
- kot da je izboljšano.

Predpostavi se več možnih variant uporabe zemljišča in se za vsako varianto izdela ocena vrednosti izboljšanega zemljišča po načinu primerljivih prodaj ali na donosu zasnovanem načinu. Stroški izboljšave obsegajo stroške gradnje in dobiček investitorja, torej zajemajo tudi stroške pridobivanja soglasij, projektiranje, nadzor, inženiring in dobiček investitorja. Rezidual na zemljišče je razlika med prihodki in stroški in predstavlja vrednost zemljišča ob predpostavljeni uporabi.

Rezultat analize je najgospodarnejša uporaba, ki je smiselna in verjetna, zakonita, fizično in finančno izvedljiva ter daje najvišjo vrednost.

Glede na pravno in fizično stanje predmetne nepremičnine na obravnavani lokaciji ni realno pričakovati drugačne rabe zemljišča zato smatramo, da trenutna raba odraža najgospodarnejšo rabo zemljišča in na tem mestu zaključimo analizo najgospodarnejše uporabe.

6 OCENA VREDNOSTI

Za določitev vrednosti je mogoče uporabiti enega ali več načinov ocenjevanja vrednosti. Navajamo tri glavne načine, ki jih uporabljamo. Vsi temeljijo na ekonomskih načelih ravnovesja cen, pričakovanih koristi ali substitucij. Izračun vrednosti po več načinih je dobrodošel predvsem v primerih, kadar na voljo nimamo dovolj stvarnih ali opazovanih stvarnih podatkov, ki bi omogočali izdelavo sklepne ugotovitve že preko ene same metode.

6.1 Na donosu zasnovan način

Na donosu zasnovan način nakazuje vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v sedanjo vrednost kapitala. Ta način upošteva donos, ki ga bo sredstvo ustvarilo v okviru svoje dobe koristnosti, in nakazuje njegovo vrednost v procesu kapitalizacije. Metoda kapitalizacije donosa temelji na kapitalizaciji pričakovanega stanovitnega dobička, ki ga ustvari nepremičnina.

6.2 Nabavno vrednostni način

Nabavno vrednostni način temelji na predpostavki, da osveščeni investitor ni pripravljen za neko nepremičnino plačati več, kot stane pridobitev enakovredne nepremičnine z enako uporabnostjo v bližini.

Uporaba nabavno vrednostnega načina je običajno primerna, ko je premoženje novo ali ko gre za razmeroma novo gradnjo, pod pogojem, da so ocene postavk, kot so vrednost zemljišča in amortiziranje, podprte s tržnimi dokazi. Ta način uporabljamo za kontrolo dobljene vrednosti po Načinu tržnih primerjav prodaj.

6.3 Način tržnih primerjav

Ocenjevanje vrednosti nepremičninske pravice po načinu tržnih primerjav temelji na načelu substitucije, kar pomeni, da racionalen kupec ni pripravljen plačati za predmetno nepremičnino več, kot bi znašali stroški nabave podobne nepremičnine z enakovredno uporabnostjo. Podlaga za ocenitev tržne vrednosti nepremičnine so tako transakcijske cene podobnih nepremičnin, ki so že bile predmet pravnega prometa.

Obstajata dve metodi in sicer:

- metoda neposredne primerjave poslov in
- metoda množiteljev.

Pri metodi neposredne primerjave se primerja predmetno nepremičnino s primerljivimi nepremičninami na trgu. Vrednosti primerljivih nepremičnin se prilagodi zaradi razlik, če te obstajajo in če vplivajo na vrednost. Prilagojene vrednosti so indikacija tržne vrednosti predmetne nepremičnine.

Pri metodi množiteljev pa o vrednosti ocenjevane nepremičnine sklepamo na podlagi razmerja dveh količin (npr. vrednost in najemnina). Poznamo tradicionalne množitelje (npr. množitelji čistega dobička, množitelj prihodka, množitelj najemnine) in množitelja nekajletnih donosov.

Za oceno vrednosti smo uporabili **metodo neposredne primerjave**.

6.3.1 Metoda neposredne primerjave

Tržno vrednost ocenimo na podlagi analize izvedenih poslov in zaznanih oglasov za primerljive nepremičnine. Na podlagi izbranih najbolj primerljivih nepremičnin izvedemo mrežno primerjavo s prilagoditvami glede na fizične, ekonomske in institucionalne lastnosti obravnavanih nepremičnin.

6.4 Ocenjevanje vrednosti po načinu tržnih primerjav prodaj

6.4.1 Ocena vrednosti gozdnega zemljišča

S pomočjo aplikacije Trgoskop poiščemo nedavne prodaje gozdnih zemljišč v bližini:

ID posla	Datum sklenitve pogodbe	Skupna pogodbena cena	Vrsta predmeta pravnega posla	Občina	Šifra KO	Ime KO	Št. parcele	Površina zemljišča [m2]
684341	05.01.2023	2.800	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	820/152	2.155,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	820/153	1.525,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	820/69	396,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	820/70	360,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	820/71	295,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	820/72	806,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	820/73	795,0
689191	27.01.2023	5.000	Zemljišče za gozdno rabo	DOLENJSKE TOPLICE	1498	POLJANE	2320	1.618,0
734618	03.01.2023	8.200	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1515	METLIKA	3135	1.906,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1515	METLIKA	3136	2.244,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1515	METLIKA	3149	1.185,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1515	METLIKA	3404	6.043,0
734883	01.03.2023	2.500	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	743/80	3.032,0
735347	12.03.2023	3.300	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	844/3	4.385,0
736794	09.02.2023	13.000	Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1500	DOBINDOL	4093/221	16.063,0
736967	27.03.2023	4.000	Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1500	DOBINDOL	2237/42	4.622,0
			Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1500	DOBINDOL	2238/61	2.305,0
737011	28.02.2023	10.000	Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1500	DOBINDOL	4092/3	8.211,0
737061	20.02.2023	3.200	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1516	PRIMOSTEK	1566	6.567,0
737351	29.03.2023	5.000	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1523	ŠTREKLJEVEC	2803/1	1.800,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1523	ŠTREKLJEVEC	2804	3.118,0
737878	24.03.2023	4.000	Zemljišče za gozdno rabo	DOLENJSKE TOPLICE	1495	TOPLICE	553	5.062,0
739702	21.03.2023	20.000	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1527	SEMIČ	3979	11.074,0

			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1527	SEMIČ	3980	19.195,0
739780	17.04.2023	2.500	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1524	SODJI VRH	1939/3	3.163,0
740209	25.04.2023	2.500	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1510	SLAMNA VAS	825	374,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1510	SLAMNA VAS	826	651,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1510	SLAMNA VAS	827	680,0
740512	20.04.2023	21.000	Zemljišče za gozdno rabo	STRAŽA	1494	JURKA VAS	1952	13.469,0
			Zemljišče za gozdno rabo	STRAŽA	1494	JURKA VAS	1943	16.892,0
741714	20.03.2023	12.000	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1517	DOBRAVICE	1182/15	6.692,0
742028	14.05.2023	10.000	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1518	GRADAC	1725	8.056,0
743491	15.05.2023	36.932	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1278	881,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1292	2.032,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1678	3.917,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1712	932,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1755	791,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1756	637,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1758	158,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1759	180,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1761	870,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1770/1	870,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1828	831,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1910	640,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1911	334,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1921	2.126,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1947	1.795,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1948	849,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1955/2	525,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1956	1.057,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1959	1.370,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1965	1.057,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	1967	4.104,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2351/1	4.476,0

			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2351/2	47,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2372	2.949,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2397	766,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2426/1	3.500,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2480	370,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2488	4.945,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2498	439,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2505	4.784,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2508	1.962,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2515	701,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2562	2.888,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2564	2.953,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2567	4.561,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2569	1.441,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2575/1	3.827,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2586	3.741,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2619/1	51,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2619/2	3.416,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	2619/3	90,0
744947	05.01.2023	9.000	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1518	GRADAC	690	10.887,0
745507	28.06.2023	4.000	Zemljišče za gozdno rabo	DOLENJSKE TOPLICE	1496	PODTURN	1840	4.449,0
745661	27.06.2023	15.000	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1529	KOT	1894/1	2.437,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1529	KOT	1894/2	30,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1529	KOT	1894/3	410,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1529	KOT	1895/1	11.175,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1529	KOT	1895/2	813,0
745921	04.07.2023	22.000	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1536	TALČJI VRH	5161/2	6.035,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1536	TALČJI VRH	5162/2	2.104,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1536	TALČJI VRH	5163	2.510,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1536	TALČJI VRH	5164	12.563,0
745927	05.07.2023	1.400	Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1492	STRANSKA VAS	376/1	2.028,0

747607	12.05.2023	2.280	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1512	BOŽAKOVO	1942	1.629,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1512	BOŽAKOVO	2251	1.291,0
747691	15.06.2023	3.500	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1507	GRABROVEC	994	9.067,0
748996	07.06.2023	3.269	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1516	PRIMOSTEK	1393	629,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1516	PRIMOSTEK	1740	3.082,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1517	DOBRAVICE	1938/5	219,0
749146	12.07.2023	3.000	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1533	KLEČ	*23	187,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1533	KLEČ	1422/1	3.022,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1533	KLEČ	1422/3	255,0
749196	06.04.2023	21.206	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	1009	457,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	1011	966,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	1014/1	7.071,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	1014/2	2.388,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	1021/9	1.945,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	1022/7	1.495,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	1026/1	4.020,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	1336/7	5.638,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	138	345,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	143	2.183,0
749786	05.06.2023	2.000	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	743/26	4.237,0
750770	21.06.2023	2.000	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	743/75	2.255,0
750963	03.08.2023	19.000	Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1478	GABRJE	2708/1	5.729,0
			Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1478	GABRJE	2708/2	6.518,0
			Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1478	GABRJE	2708/3	5.970,0
751219	09.08.2023	5.500	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1525	ČREŠNJEVEC	3389/5	9.953,0
751554	26.07.2023	64.000	Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1489	CEROVEC	3369/483	4.837,0
			Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1489	CEROVEC	3369/484	4.271,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	111/1	3.547,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	111/2	607,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	112	390,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	113	2.032,0

			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	126	2.193,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1684/3	162,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1698/11	481,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1698/12	7.458,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1698/13	1.002,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1698/14	2.652,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1698/15	627,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1698/16	1.639,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1698/17	3.296,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1698/18	1.510,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1698/2	1.143,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1698/3	2.292,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1701/1	1.704,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1701/2	1.247,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1702	4.152,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1809/1	591,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1811/1	2.080,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1811/10	2.277,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1811/3	596,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1811/4	1.081,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1812	1.163,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1813/1	1.853,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1813/2	572,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1813/3	861,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	1813/9	2.340,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	2007	10.312,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	2018/2	9.484,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	2018/3	8.787,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	2018/4	8.380,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	2018/5	8.301,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	2019/1	5.147,0

			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	2019/2	4.971,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	2019/3	5.050,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	2019/4	4.690,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	98/2	688,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	99	493,0
752187	21.08.2023	2.482	Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1501	VINJA VAS	3884/191	4.136,0
754845	28.08.2023	1.934	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1525	ČREŠNJEVEC	1428	1.705,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1526	VINJI VRH	2927/1	1.086,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1526	VINJI VRH	2927/2	315,0
755055	30.08.2023	2.100	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1536	TALČJI VRH	1258/18	2.410,0
755164	19.05.2023	3.641	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	844/6	4.860,0
755718	08.09.2023	3.000	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1508	BOJANJA VAS	382/8	1.470,0
757172	11.09.2023	9.000	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1526	VINJI VRH	2774	10.311,0
758166	22.08.2023	3.000	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	743/81	3.187,0
758309	09.10.2023	2.000	Zemljišče za gozdno rabo	DOLENJSKE TOPLICE	1496	PODTURN	800	2.158,0
790352	06.09.2023	10.280	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	743/73	2.572,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	743/91	7.708,0
790853	18.09.2023	1.800	Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1501	VINJA VAS	10/2	3.940,0
790906	06.11.2023	26.500	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1525	ČREŠNJEVEC	2616	5.812,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1525	ČREŠNJEVEC	2617	36.171,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1525	ČREŠNJEVEC	2618	12.622,0
791156	08.11.2023	12.000	Zemljišče za gozdno rabo	STRAŽA	1494	JURKA VAS	1958	11.709,0
791437	13.10.2023	25.000	Zemljišče za gozdno rabo	DOLENJSKE TOPLICE	1495	TOPLICE	555/1	10.780,0
791845	14.11.2023	30.000	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1526	VINJI VRH	2926/3	23.861,0
792064	09.11.2023	12.000	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1516	PRIMOSTEK	1336	4.032,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1516	PRIMOSTEK	1343	2.651,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1516	PRIMOSTEK	1390	2.309,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1516	PRIMOSTEK	1394/2	1.061,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1516	PRIMOSTEK	1395	989,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1516	PRIMOSTEK	1424	1.303,0

792136	02.11.2023	14.000	Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1492	STRANSKA VAS	1600/13	5.439,0
			Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1492	STRANSKA VAS	1610	6.229,0
792333	25.10.2023	3.100	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1518	GRADAC	703/1	1.284,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1518	GRADAC	703/2	108,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1518	GRADAC	704	1.698,0
808695	11.11.2023	4.000	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	820/7	2.910,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	820/8	2.313,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1502	DOLE	820/9	2.938,0
809150	02.11.2023	2.000	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1517	DOBRAVICE	215	198,0
			Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1517	DOBRAVICE	231	1.151,0
809156	23.11.2023	325.000	Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	103	144,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	105	543,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	106/1	27.251,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	107	9.153,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	40/1	51.861,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	40/5	3.502,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	41	3.471,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	48	85.970,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	49	61.319,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	50/1	96.055,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	64/3	1.189,0
			Zemljišče za gozdno rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	72/9	4.928,0
809516	09.11.2023	5.859	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1507	GRABROVEC	1826/2	5.859,0
809691	05.12.2023	22.000	Zemljišče za gozdno rabo	METLIKA	1519	PODZEMELJ	488/4	10.000,0
809951	13.12.2023	9.000	Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1522	PRIBIŠJE	306	17.589,0
			Zemljišče za gozdno rabo	SEMIČ	1522	PRIBIŠJE	310	651,0
809952	14.12.2023	15.500	Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1489	CEROVEC	4323	9.984,0
			Zemljišče za gozdno rabo	NOVO MESTO	1501	VINJA VAS	3884/165	9.067,0

Glede na izvedene prodaje gozdnih zemljišč na tem območju, ocenimo vrednost ocenjevanemu gozdnemu zemljišču na 0,5 €/m^2.

Gozdno zemljišče predstavljajo parcele z ID ZNAKI 1504 456/2, 1505 5292/1, 1505 5292/2 v skupni velikosti 9.825 m^2.

VELIKOST:	4.789 m^2 + 2.518 m^2 + 2.518 m^2 = 9.825 m^2
CENA:	0,5 €/m^2
VREDNOST:	4.912,50 EUR
VREDNOST DELEŽA ¼:	**1.228,00 EUR**

Glede na izvedene prodaje drugega kmetijskega zemljišča na tem območju (glej tabelo spodaj), ocenimo vrednost ocenjevanemu kmetijskemu zemljišču na 1,2 €/m^2.

Drugo kmetijsko zemljišče predstavljajo parcele z ID ZNAKI 1502 384, 1502 385, 1504 242 v skupni velikosti 5.246 m^2.

VELIKOST:	3.376 m^2 + 881 m^2 + 989 m^2 = 5.246 m^2
CENA:	1,2 €/m^2
VREDNOST:	6.295,20 EUR
VREDNOST DELEŽA ¼:	**1.574,00 EUR**

Prodaje kmetijskega zemljišča v okolici v zadnjem času:

ID posla	Datum sklenitve pogodbe	Skupna pogodbena cena	Cena na kvadratni meter [€/m2]	Vrsta predmeta pravnega posla	Občina	Šifra KO	Ime KO	Št. parcele	Površina zemljišča [m2]
749206	10.07.2023	15.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1523	ŠTREKLJEVEC	1449/3	802,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1523	ŠTREKLJEVEC	576/3	977,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1523	ŠTREKLJEVEC	576/5	1.079,0
750149	10.07.2023	10.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1509	RADOVICA	755	198,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1509	RADOVICA	758	608,0
750332	25.07.2023	30.000	29,97	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1541	LOKA	1187/27	1.001,0
750333	21.07.2023	6.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1527	SEMIČ	2762	206,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1527	SEMIČ	2763	856,0
750334	13.07.2023	3.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1539	MAVRLEN	602	1.356,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1539	MAVRLEN	627/1	1.057,0
750386	10.07.2023	2.172	1,00	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1541	LOKA	2215	2.172,0
750592	28.07.2023	3.000	2,91	Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	1246	1.032,0
750822	02.08.2023	3.600	1,21	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1539	MAVRLEN	1033	2.967,0
751144	01.08.2023	3.500		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1511	DRAŠIČI	3943	1.501,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1511	DRAŠIČI	3960	5.388,0
751924	15.08.2023	10.000	17,15	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	1222	583,0
751929	22.08.2023	37.102		Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1544	GRIBLJE	3006	5.060,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1544	GRIBLJE	3007	597,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1544	GRIBLJE	3008	308,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1544	GRIBLJE	3009	9.494,0
752152	24.08.2023	2.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1528	BREZJE PRI VINJEM VRHU	1858	547,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1528	BREZJE PRI VINJEM VRHU	1859	1.579,0
753986	11.08.2023	1.200	0,99	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1540	DOBLIČE	1235	1.212,0
754032	26.08.2023	1.940		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1505	BUŠINJA VAS	1829	882,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1505	BUŠINJA VAS	1831/1	476,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1505	BUŠINJA VAS	1831/2	757,0

				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1505	BUŠINJA VAS	1831/3	264,0
754677	29.08.2023	5.000	2,19	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	411/67	2.283,0
754680	30.08.2023	1.798	2,50	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1540	DOBLIČE	1675/2	719,0
754854	16.07.2023	1.239		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	159/1	627,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	159/3	199,0
755464	13.09.2023	3.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1527	SEMIČ	1942	1.569,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1527	SEMIČ	2143/1	811,0
755778	08.09.2023	1.000	1,19	Zemljišče za kmetijsko rabo	NOVO MESTO	1493	VELIKI PODLJUBEN	42/5	843,0
756244	17.07.2023	3.600		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1515	METLIKA	2569	1.521,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1515	METLIKA	2602	2.032,0
757106	12.09.2023	5.115	15,00	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1541	LOKA	1265/19	341,0
757150	12.09.2023	1.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1511	DRAŠIČI	516	334,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1511	DRAŠIČI	517	298,0
757155	13.09.2023	9.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	135	2.521,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	137	989,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1542	ZASTAVA	62	1.636,0
757461	21.09.2023	5.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	1077	536,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	1078	489,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	1079	439,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	1444	572,0
757582	03.08.2023	20.000	15,56	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1541	LOKA	1936/1	1.285,0
757977	30.08.2023	8.138		Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	411/66	2.414,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	411/70	1.527,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	411/89	1.103,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	411/93	1.738,0
758618	06.09.2023	3.700	2,49	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1540	DOBLIČE	2065/1	1.485,0
758654	09.10.2023	5.000	2,04	Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1526	VINJI VRH	2472/1	2.457,0
758655	09.10.2023	5.000	1,48	Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1526	VINJI VRH	2472/2	3.381,0
758940	11.10.2023	10.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1527	SEMIČ	791	1.644,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1527	SEMIČ	795/1	373,0
758955	09.10.2023	1.000	1,21	Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1509	RADOVICA	1134	826,0

759140	22.09.2023	3.100	1,54	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1535	ČRNOMELJ	411/68	2.013,0
759334	18.10.2023	5.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1507	GRABROVEC	64/1	1.216,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1507	GRABROVEC	64/2	4.089,0
759487	16.10.2023	2.086	1,00	Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1507	GRABROVEC	1832/1	2.086,0
759523	23.10.2023	4.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1536	TALČJI VRH	*128	83,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1536	TALČJI VRH	1601/3	137,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1536	TALČJI VRH	1603/4	2.179,0
790348	16.10.2023	3.000	3,52	Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1511	DRAŠIČI	463	853,0
790540	26.10.2023	19.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1515	METLIKA	3103	3.829,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1515	METLIKA	3833	5.902,0
790858	04.10.2023	1.816		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1506	LOKVICA	1584	982,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1506	LOKVICA	1585	597,0
791109	07.11.2023	1.500		Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1527	SEMIČ	3695	1.870,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1527	SEMIČ	3709	270,0
791201	07.11.2023	1.400	1,29	Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1519	PODZEMELJ	467/2	1.089,0
791567	04.09.2023	1.500		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1502	DOLE	2290	964,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1502	DOLE	2291	611,0
791619	13.09.2023	1.140		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	2944/6	95,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	2944/5	76,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	2944/5	76,0
791889	16.11.2023	1.250	0,85	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1534	PETROVA VAS	1405	1.478,0
791928	26.10.2023	3.200		Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1540	DOBLIČE	1476/1	39,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1540	DOBLIČE	1476/2	483,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1540	DOBLIČE	1478	1.421,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1540	DOBLIČE	1479	305,0
791960	20.11.2023	3.000	1,97	Zemljišče za kmetijsko rabo	NOVO MESTO	1500	DOBINDOL	2238/180	1.521,0
791970	17.11.2023	1.100	0,79	Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1521	ČRMOŠNJICE	1858/1	1.396,0
792280	23.09.2023	5.000	3,85	Zemljišče za kmetijsko rabo	NOVO MESTO	1500	DOBINDOL	2238/114	1.298,0
792342	23.11.2023	19.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1511	DRAŠIČI	3348/1	299,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1511	DRAŠIČI	3348/2	162,0

				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1511	DRAŠIČI	3348/4	52,0
792345	17.11.2023	1.100	0,79	Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1521	ČRMOŠNJICE	1858/1	1.396,0
808797	24.10.2023	3.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1509	RADOVICA	2046	809,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1509	RADOVICA	2126	90,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1509	RADOVICA	2127	518,0
809008	08.11.2023	1.765	0,74	Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1502	DOLE	1221/1	2.392,0
809055	21.11.2023	3.111		Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	*85	32,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1211	38,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1212	219,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1213	442,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1214	65,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1215	58,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1216	504,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1217	471,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1218	137,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1219	338,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1220	539,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1221	104,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1529	KOT	1232/2	47,0
809153	24.11.2023	30.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1515	METLIKA	3939/1	3.792,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1515	METLIKA	3939/2	1.063,0
809931	08.12.2023	5.000		Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1536	TALČJI VRH	2131	8.262,0
				Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1536	TALČJI VRH	2132	996,0
809939	23.08.2023	1.650	0,85	Zemljišče za kmetijsko rabo	ČRNOMELJ	1541	LOKA	2192	1.935,0
810048	14.12.2023	1.332	0,70	Zemljišče za kmetijsko rabo	SEMIČ	1526	VINJI VRH	741	1.903,0
810101	23.11.2023	5.000	4,13	Zemljišče za kmetijsko rabo	METLIKA	1515	METLIKA	436/2	1.210,0

V aplikaciji Trgoskop poiščemo še nedavne prodaje stavbnih zemljišč:

ID posla	Datum sklenitve pogodbe	Skupna pogodbena cena	Cena na kvadratni meter [€/m2]	Vrsta predmeta pravnega posla	Občina	Šifra KO	Ime KO	Št. parcele	Površina zemljišča [m2]
736964	18.03.2023	9.000	31,69	SZDKO	METLIKA	1503	SEKULIČI	5658	284,0
738449	17.04.2023	35.167	23,00	SZDKO	SEMIČ	1527	SEMIČ	3305	1.529,0
738450	18.04.2023	301.852	23,00	SZDKO	SEMIČ	1527	SEMIČ	3278/4	13.124,0
743874	29.05.2023	11.656	8,00	SZDKO	SEMIČ	1523	ŠTREKLJEVEC	721/4	1.457,0
757391	21.09.2023	39.980		SZDKO	METLIKA	1515	METLIKA	994/3	1.049,0
				SZDKO	METLIKA	1515	METLIKA	996/2	950,0
758615	09.10.2023	13.000		SZDKO	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	60/3	145,0
				SZDKO	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	51	428,0
				SZDKO	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	60/7	553,0
				SZDKO	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	61/3	309,0
				SZDKO	METLIKA	1504	HRAST PRI JUGORJU	64/3	467,0
768303	09.11.2023	16.415		SZDKO	SEMIČ	1527	SEMIČ	3275/45	581,0
				SZDKO	SEMIČ	1527	SEMIČ	3275/49	4,0
790588	24.10.2023	28.000	18,89	SZDKO	SEMIČ	1527	SEMIČ	1330/9	1.482,0
792538	30.11.2023	17.940	23,00	SZDKO	SEMIČ	1527	SEMIČ	3303	780,0
808585	06.11.2023	4.867	8,75	SZDKO	SEMIČ	1522	PRIBIŠJE	3468/2	556,0

Glede na izvedene prodaje stavbnih zemljišč, ocenimo vrednost ocenjevanega stavbnega zemljišča na 12,00 €/m^2. Vrednost pomožnega kmetijskega objekta (objekt št. 403) ocenimo na 3.000,00 €

VELIKOST: 328 m^2

CENA: 12,00 €/m^2

VREDNOST: 3.936,00 € + 3.000,00 € (objekt) = 6.936,00 €

VREDNOST DELEŽA ¼: **1.734,00 €**

Likvidacijski faktor, ki je v prvi vrsti odvisen od prodajljivosti sredstva (nepremičnine), ocenjujemo na:

f_{TVPPP} = 0,8

Likvidacijska vrednost: LV = TV · f_{TVPPP}

7 USKLADITEV IN KONČNA OCENA VREDNOSTI

Ob upoštevanju vseh pridobljenih podatkov, predpostavk in omejitev, ocenjujemo, da je najverjetnejša tržna vrednost nepremičnine ocenjena po načinu tržnih primerjav, ki je najprimernejša način za oceno vrednosti tega tipa nepremičnine. Ocenjujemo, da so pridobljeni vhodni podatki po teh načinih najbolj zanesljivi in kvalitetni za oceno vrednosti ter tudi najbolj neposredni.

Glede na namen izdelave poročila in upoštevajoč vse navedene podatke, analize, predpostavke, posebne predpostavke in trenutne razmere na nepremičninskem trgu, ocenjujemo, da znašata **tržna in likvidacijska vrednost** lastniškega deleža 1/4 **skupaj:**

Zap. št.	NAZIV + ID ZNAK	Lastniški delež	TV (€)	f_{LV}	LV (€)
1.	Parcela 1502 384	1/4	1.012,80	0,8	810,20
2.	Parcela 1502 385	1/4	264,30	0,8	211,40
3.	Parcela 1504 210 s pom. kmet. obj. 1504 – 403	1/4	1.734,00	0,8	1.387,20
4.	Parcela 1504 242	1/4	296,70	0,8	237,40
5.	Parcela 1504 456/2	1/4	598,60	0,8	478,90
6.	Parcela 1505 5292/1	1/4	314,75	0,8	251,80
7.	Parcela 1505 5292/2	1/4	314,75	0,8	251,80
		Skupaj:	**4.535,90**		**3.628,70**
		oz. ZAOKROŽENO:	**4.550,00**		**3.650,00**

Braslovče, 20. 02. 2024

POOBLAŠČENI OCENJEVALEC VREDNOSTI NEPREMIČNIN
Primož Povše, dipl. inž. str., specialist

8 IZJAVA OCENJEVALCA

8.1 Izjava o skladnosti ocenjevanja vrednosti z MSOV

Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- je bilo ocenjevanje vrednosti opravljeno v skladu z MSOV 2022;
- sem izpolnil zahteve po strokovnem izobraževanju;
- imam izkušnje v zvezi z lokacijo in vrsto premoženja, katerega vrednost ocenjujem.

8.2 Izjava ocenjevalca po SPS 2

Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- imam kot pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin potrebno znanje in izkušnje za izvedbo projekta ocene vrednosti »***zemljišča***«;
- je ocenjevanje vrednosti izvedeno objektivno in nepristransko;
- sem o predmetu ocenjevanja pridobil vse informacije, ki bistveno vplivajo na njegovo oceno vrednosti;
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri ter so točni;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in posebnimi predpostavkami, opisanimi v tem poročilu;
- nimam sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede predmeta ocenjevanja v tem poročilu in nimam navedenih osebnih interesov, ter nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki jih ocena vrednosti zadeva;
- nisem sam oziroma z mano povezane osebe v zadnjih treh letih opravljal storitve ali transakcije s sredstvi oz. premoženjem, ki so predmet te ocene vrednosti;
- plačilo za mojo storitev v zvezi s projektom ocene vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganja dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj in sklepov tega poročila;
- sem osebno pregledal predmet ocenjevanja;
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu s pravili ocenjevanja vrednosti, razvrščenimi v Hierarhiji pravil ocenjevanja vrednosti.
- Niti jaz niti moji sorodniki v prvem kolenu nismo povezani s kreditnim procesom v banki, odločanjem o kreditu ali odobravanjem kredita.
- Na opravljeno oceno vrednosti ni vplivala kreditojemalčeva sposobnost odplačevanja posojil(a).

Braslovče, 20. 02. 2024

POOBLAŠČENI OCENJEVALEC VREDNOSTI NEPREMIČNIN
Primož Povše, dipl. inž. str., specialist

9 IZJAVA NAROČNIKA

Spodaj podpisani predstavnik naročnika predmetne ocene vrednosti izjavljamo, da smo za potrebe izvedbe ocene vrednosti predmetnih nepremičnin dali ocenjevalcu vso zahtevano dokumentacijo s katero razpolagamo.

Izjavljamo, da:

- smo ocenjevalcu posredovali pravilne in točne podatke o ocenjevani nepremičnini;
- smo ocenjevalcu po našem vedenju in prepričanju, razkrili vse podatke in dokumente, ki bi lahko materialno vplivali na pravni ter vrednostni položaj ocenjevane nepremičnine;
- ocenjevalec lahko brez posebnega preverjanja uporabi predložene podatke kot osnovo za izdelavo poročila o ocenjevanju nepremičninskih pravic.

V skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti izjavljamo, da smo bili seznanjeni s potekom in obsegom dela, ki smo ga uskladili z ocenjevalcem vrednosti.

Ocenjevalcu dovoljujemo, da rezultate ocene vrednosti uporabi v svojih podatkovnih bazah, ter da lahko posreduje zahtevane podatke v povezavi s tem Poročilom Slovenskemu inštitutu za revizijo za potrebe rednega poročanja v skladu z Zakonom o revidiranju.

Dovoljujemo, da nas ocenjevalec vrednosti uvrsti v svojo referenčno listo.

Vsi podatki o nepremičnini in ocenjeni vrednosti predstavljajo poslovno skrivnost.

V_____ Žig in podpis _____

Dne_____

10 LITERATURA IN VIRI

- Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti (Ur.l. RS št. 106/10, 91/12 in 02/15),
- Zakon o revidiranju, ULRS št. 65/08
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list. RS, št. 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G);
- Zakon o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 110/02, 8/03- popr., 58/03-ZZK-1, 33/07-ZPNačrt, 108/09-ZGO-1C in 80/10-ZUPUDPP),
- Kodeks etičnih načel za ocenjevalce vrednosti, 2012, Ljubljana, Slovenski inštitut za revizijo, str. 13,
- Gradivo za izobraževanje za pridobitev strokovnega naziva pooblaščeni ocenjevalec nepremičnin (Slovenski inštitut za revizijo, 2017),
- Zbornik 13. – 20. letne konference ocenjevalcev vrednosti (SIR 2010 - 2019),
- Zbornik strok. seminarja za sodne cenilce in sodne izvedence, (MP in SIC GRAS, 2010),
- Pšunder I., Torkar M., Vrednost nepremičninskih pravic, 2007, Slovenski inštitut za revizijo, Ljubljana, str 185,
- Vrenčur R., Pšunder I., Nepremičninsko pravo in vrednost pravic na nepremičninah, 2012, Slovenski inštitut za revizijo, Ljubljana,
- Gradivo za izobraževanje za pridobitev strokovnega naziva Pooblaščeni ocenjevalec vrednosti nepremičnin, 2017, Ljubljana, Slovenski inštitut za revizijo,
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti 2022,
- Slovenski poslovnofinančni standardi za ocenjevanje vrednosti, 2020, Ljubljana, Slovenski inštitut za revizijo,
- Jesenska napoved gospodarskih gibanj 2023. Ljubljana: UMAR
- Polletno poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2023. Ljubljana, Geodetska uprava RS.
- Statistični urad RS, http://www.stat.si/
- Geodetska uprava RS, http://prostor.gov.si
- Aplikacija Trgoskop
- Spletni geografski informacijski sistem Urbinfo
- Zemljiška knjiga, http://portal.sodisce.si
- Uradni list RS, http://www.uradni-list.si
- Nepremicnine.net, http://www.nepremicnine.net
- Urad za makroekonomske analize in razvoj, http://www.umar.gov.si
- Evropska centralna banka, http://www.ecb.int
- Wikipedija, http//sl.wikipedia.org

11 PRILOGE

- Odločba Slovenskega inštituta za revizijo
- Zemljiškoknjižni izpiski
- Podatki GURS

SLOVENSKI INŠTITUT ZA REVIZIJO
Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana
Telefon: 01 568 55 54

Številka: DON-P-1/22-565
Datum: 31. 5. 2022

Na podlagi 2. odstavka 90. in 2. odstavka 48. člena zakona o revidiranju (Uradni list RS, št. 65/08, 63/13 – ZS-K, 84/18 in 115/21, odslej ZRev-2) in 2. odstavka 9. člena Pravilnika o priznanju dodatnega izobraževanja za podaljšanje veljavnosti dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca (Uradni list RS, št. 12/2019) je Slovenski inštitut za revizijo po strokovnem svetu, na svoji seji dne 31. 5. 2022 izdal

O D L O Č B O.

PRIMOŽU POVŠETU, rojenemu 26. julija 1973 v Slovenj Gradcu, stanujočemu v Braslovčah, Parižlje 15 B,

se do vključno 20. 5. 2025 podaljša

V E L J A V N O S T D O V O L J E N J A Z A O P R A V L J A N J E N A L O G P O O B L A Š Č E N E G A O C E N J E V A L C A V R E D N O S T I N E P R E M I Č N I N.

O b r a z l o ž i t e v

Primož Povše je 26. 5. 2022 vložil zahtevek za podaljšanje dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin. Iz evidence, ki jo vodi Slovenski inštitut za revizijo je razvidno, da Primož Povše izpolnjuje pogoje iz 2. odstavka 9. člena Pravilnika o priznanju dodatnega izobraževanja za podaljšanje veljavnosti dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti, zato se mu do vključno 20. 5. 2025, podaljša veljavnost dovoljenja za opravljanje nalog pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin. Po tem datumu bo Slovenski inštitut za revizijo dovoljenje po. daljšal, če bo Primož Povše opravil program dodatnega strokovnega izobraževanja iz 2. odstavka 48. člena ZRev-2.

Pravni pouk:

Zoper to odločbo ni pritožbe, zoper njo pa lahko vloži stranka tožbo pri Upravnem sodišču Republike Slovenije v 30 dneh po vročitvi te odločbe. Tožba se vloži pisno v dveh izvodih naravnost pri sodišču ali se da na zapisnik, lahko pa se pošlje po pošti. Šteje se, da je bila tožba vložena pri sodišču tisti dan, ko je bila priporočeno oddana na pošto ali ko je bila dana na zapisnik.

Taksa po tarifni številki 2 Tarife o taksah in nadomestilih (Uradni list RS 60/20) je bila plačana 27. 5. 2022.

Postopek vodila:
Barbara Prelec

Dr. Samo Javornik
Predsednik strokovnega sveta
Slovenskega inštituta za revizijo

SLOVENSKI INŠTITUT ZA REVIZIJO
Ljubljana, Dunajska cesta 106

Vročeno:
-naslovniku
- Agenciji za javni nadzor nad revidiranjem
- arhivu, tu

Digitally signed by GURS_OV_NPR_eZig
Date: 2023.12.06 07:48:00 UTC
Geodetska Uprava Republike Slovenije

Številka potrdila: 02151-1/2023-2552-51788
Datum izdelave potrdila: 06.12.2023
Transakcijska številka: 722453

MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR, GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE na podlagi 129. člena Zakona o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/2021) in Pravilnika o potrdilih iz katastra nepremičnin in registra naslovov (Uradni list RS, št. 118/2021) izdaja naslednje potrdilo

ZBIRNI PODATKI O NEPREMIČNINAH

PODATKI O LASTNIKU nepremičnin:

Priimek in ime: PREDOVIČ NADA
Naslov: Ljubljana, Ulica bratov Učakar 124, 1000 Ljubljana
Datum rojstva: 18.06.1947

SEZNAM PARCEL evidentiranih v katastru nepremičnin, pri katerih je oseba vpisana kot lastnik:

katastrska občina		številka parcele	urejena parcela
1502	DOLE	384	ni urejena
1502	DOLE	385	ni urejena
1504	HRAST PRI JUGORJU	210	ni urejena
1504	HRAST PRI JUGORJU	242	ni urejena
1504	HRAST PRI JUGORJU	456/2	ni urejena
1505	BUŠINJA VAS	5292/1	ni urejena
1505	BUŠINJA VAS	5292/2	ni urejena

SEZNAM DELOV STAVB evidentiranih v katastru nepremičnin, pri katerih je oseba vpisana kot lastnik:

katastrska občina		številka stavbe	številka dela stavbe	status vpisa
1504	HRAST PRI JUGORJU	403	1	Registrski

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 20.2.2024 - 17:50:44

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1502 384

katastrska občina 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	3.376

Plombe:

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

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1).

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 2960801
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/4
imetnik:
1. EMŠO: 1806947******
   osebno ime: Nada Predovič
   naslov: Ulica bratov Učakar 124, 1000 Ljubljana
   Pri imetniku je vpisana zaznamba ID 23689372

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
13279192	14.02.2006 09:00:00	401 - vknjižena hipoteka
13312857	13.06.2008 11:00:00	401 - vknjižena hipoteka
15678974	14.05.2013 08:26:44	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 15027796
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 3/4
imetnik:
1. EMŠO: 2205958******
   osebno ime: Mirica Aleksić
   naslov: Hrast pri Jugorju 012, 8331 Suhor

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

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 13279192
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 355.853,56 SIT
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
355.853,56 SIT
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade VKNJIŽI HIPOTEKA v korist upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku glavnice 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od zneska 74.879,00 SIT (312,46 EUR) od 28.10.1998 dalje do plačila, od zneska 68.774,00 SIT (286,98 EUR) od 28.11.1998 dalje do plačila, od zneska 69.957,00 SIT (291,92 EUR) od 29.12.1998 dalje do plačila, od zneska 65.373,72 SIT (272,79 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 47.938,00 SIT (200,04 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 11.527,84 SIT (48,10 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila in od zneska 17.404,00 SIT (72,62 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila, ter za izvršilne stroške odmerjene na 70.904,80 SIT (295,88 EUR) z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 11.1.2006 dalje do plačila in v znesku 24.700,00 SIT (103,07 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 12.5.1999 dalje do plačila in tudi za vse nadaljnje izvršilne stroške z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva odločitve sodišča dalje do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: MOBITEL d.d.
   naslov: Vilharjeva 23, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2960801

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13432908	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432907	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13432908
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432907
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13312857
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 1.864,45 EUR
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:

1.864,45 EUR
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade vknjiži hipoteka v korist upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana za terjatev v znesku 1.864,45 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 31.10.1994 dalje do plačila celotnega dolga, za stroške upnika v znesku 48,75 EUR z zakonitimi zamudnim obrestmi od 23.12.1994 dalje do plačila, stroške upnika v znesku 31.36 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 20.12.1995 dalje doplačila, stroške predujema v znesku 375,56 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.9.2000 dalje do plačila ter za stroške izvršilnega predloga odmerjene na 56,00 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.12.2004 dalje do plačila in za nadaljnje izvršilne stroške v znesku 121,89 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od naslednjega dne po poteku paricijskega roka do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: ABANKA VIPA D.D.
   naslov: Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2960801

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13380019	13.06.2008 11:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13380019
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade zaradi izterajve izvršljive denarne terjatve upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana, v znesku 1.864,45 EUR s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 15678974
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 70,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2013
dodatni opis:
vknjižena zastavna pravica v korist upnika Okrajno sodišče v Ljubljani, za izvršljivo denarno terjatev v znesku 70,00 ?, na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Črnomlju, opr.št. In 32/2013 z dne 30. 4.2013
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
   firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
   naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:
2960801

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
15678975	14.05.2013 08:26:44	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 15678975
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe

podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V ČRNOMLJU
opr. št. postopka In 32/2013
dodatni opis:
zaznamba sklepa o izvršbi zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve v znesku 70,00 ?

Podrobni podatki o zaznambah pri imetnikih:

ID pravice / zaznambe 23689372
čas začetka učinkovanja 09.01.2024 13:07:45
vrsta pravice / zaznambe 801 - zaznamba osebnega stanja
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrožno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka St 1453/2023
dodatni opis:
Sklep o začetku postopka osebnega stečaja
Zaznamba je vpisan pri imetniku:
Nada Predovič

Datum izdelave izpisa: 20.02.2024

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina:	1502 DOLE
Parcelna številka:	384
Površina parcele:	3.376 m2
Urejena parcela:	ni urejena
Katastrski dohodek:	28,66 €
Število bonitetnih točk:	48
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	92,7 %
gozdna zemljišča	7,3 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga kmetijska zemljišča	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
90 %	11

Upravljavci parcele: /

Lastništvo parcele

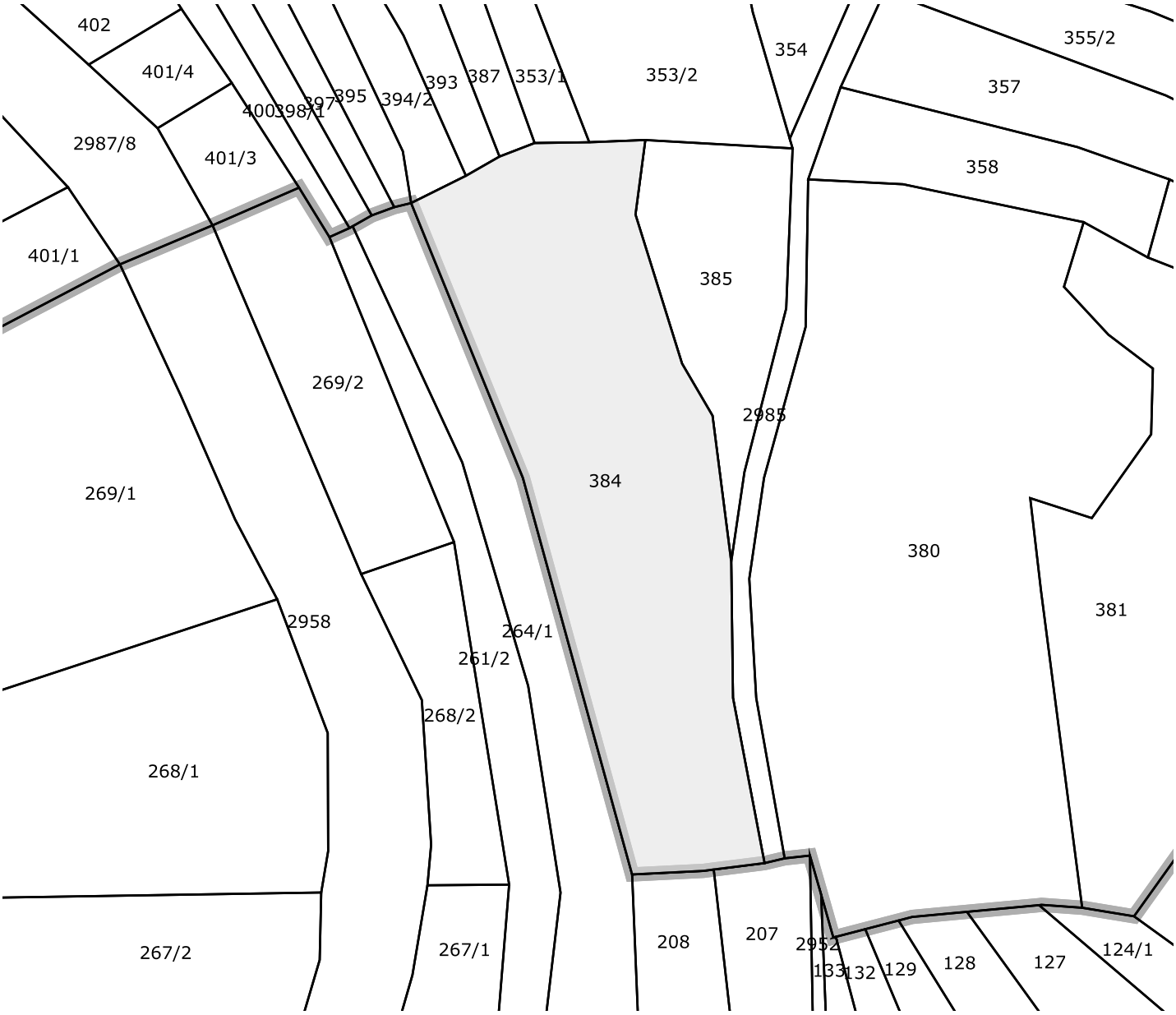
tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/4
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	3/4

S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina:	Metlika
Naselje:	Dole, Hrast pri Jugorju
Poštni okoliš:	Suhor
Upravna enota:	Metlika
Šolski okoliš:	podružnična šola suhor
Krajevna skupnost:	Krajevna skupnost Suhor
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Jugovzhodna Slovenija
Volilna enota DZ:	Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj:	Volilni okraj Črnomelj
DZ volišče:	GD D. Suhor pri Metliki, D. Suhor pri Metliki 25
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Dolnji Suhor pri Metliki 25 - Gasilski dom

katastrska občina 1502 DOLE, parcela 384



Približno 40 m

Informativno merilo 1 : 1000

Legenda oznak

Parcele

123/47 Številka parcele

Urejene meje

Meje katastrskih občin

Tlorisi stavb

123 Številka stavbe

Poligoni sestavin delov stavb

123-4 Številka dela stavbe sestavine

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

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

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

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 20.2.2024 - 17:53:28

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1502 385

katastrska občina 1502 DOLE **parcela** 385 (ID 4491175)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	881

Plombe:

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

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1).

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 2960804
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/4
imetnik:
1. EMŠO: 1806947******
   osebno ime: Nada Predovič
   naslov: Ulica bratov Učakar 124, 1000 Ljubljana
   Pri imetniku je vpisana zaznamba ID 23689372

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
13279192	14.02.2006 09:00:00	401 - vknjižena hipoteka
13312857	13.06.2008 11:00:00	401 - vknjižena hipoteka
15678974	14.05.2013 08:26:44	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 15027797
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 3/4
imetnik:
1. EMŠO: 2205958******
   osebno ime: Mirica Aleksić
   naslov: Hrast pri Jugorju 012, 8331 Suhor

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

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 13279192
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 355.853,56 SIT
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
355.853,56 SIT
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade VKNJIŽI HIPOTEKA v korist upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku glavnice 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od zneska 74.879,00 SIT (312,46 EUR) od 28.10.1998 dalje do plačila, od zneska 68.774,00 SIT (286,98 EUR) od 28.11.1998 dalje do plačila, od zneska 69.957,00 SIT (291,92 EUR) od 29.12.1998 dalje do plačila, od zneska 65.373,72 SIT (272,79 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 47.938,00 SIT (200,04 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 11.527,84 SIT (48,10 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila in od zneska 17.404,00 SIT (72,62 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila, ter za izvršilne stroške odmerjene na 70.904,80 SIT (295,88 EUR) z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 11.1.2006 dalje do plačila in v znesku 24.700,00 SIT (103,07 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 12.5.1999 dalje do plačila in tudi za vse nadaljnje izvršilne stroške z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva odločitve sodišča dalje do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: MOBITEL d.d.
   naslov: Vilharjeva 23, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2960804

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13432908	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432907	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13432908
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432907
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13312857
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 1.864,45 EUR
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:

1.864,45 EUR
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade vknjiži hipoteka v korist upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana za terjatev v znesku 1.864,45 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 31.10.1994 dalje do plačila celotnega dolga, za stroške upnika v znesku 48,75 EUR z zakonitimi zamudnim obrestmi od 23.12.1994 dalje do plačila, stroške upnika v znesku 31.36 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 20.12.1995 dalje doplačila, stroške predujema v znesku 375,56 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.9.2000 dalje do plačila ter za stroške izvršilnega predloga odmerjene na 56,00 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.12.2004 dalje do plačila in za nadaljnje izvršilne stroške v znesku 121,89 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od naslednjega dne po poteku paricijskega roka do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: ABANKA VIPA D.D.
   naslov: Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2960804

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13380019	13.06.2008 11:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13380019
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade zaradi izterajve izvršljive denarne terjatve upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana, v znesku 1.864,45 EUR s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 15678974
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 70,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2013
dodatni opis:
vknjižena zastavna pravica v korist upnika Okrajno sodišče v Ljubljani, za izvršljivo denarno terjatev v znesku 70,00 ?, na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Črnomlju, opr.št. In 32/2013 z dne 30. 4.2013
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
   firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
   naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:
2960804

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
15678975	14.05.2013 08:26:44	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 15678975
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe

podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V ČRNOMLJU
opr. št. postopka In 32/2013
dodatni opis:
zaznamba sklepa o izvršbi zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve v znesku 70,00 ?

Podrobni podatki o zaznambah pri imetnikih:

ID pravice / zaznambe 23689372
čas začetka učinkovanja 09.01.2024 13:07:45
vrsta pravice / zaznambe 801 - zaznamba osebnega stanja
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrožno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka St 1453/2023
dodatni opis:
Sklep o začetku postopka osebnega stečaja
Zaznamba je vpisan pri imetniku:
Nada Predovič

Datum izdelave izpisa: 20.02.2024

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina:	1502 DOLE
Parcelna številka:	385
Površina parcele:	881 m2
Urejena parcela:	ni urejena
Katastrski dohodek:	6,43 €
Število bonitetnih točk:	48
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
javna občinska cestna infrastruktura	15,8 %
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	84,2 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga kmetijska zemljišča	100,0 %

Posebni režimi parcele:	/
Gozdno gospodarsko območje	/
Upravljavci parcele:	/

Lastništvo parcele

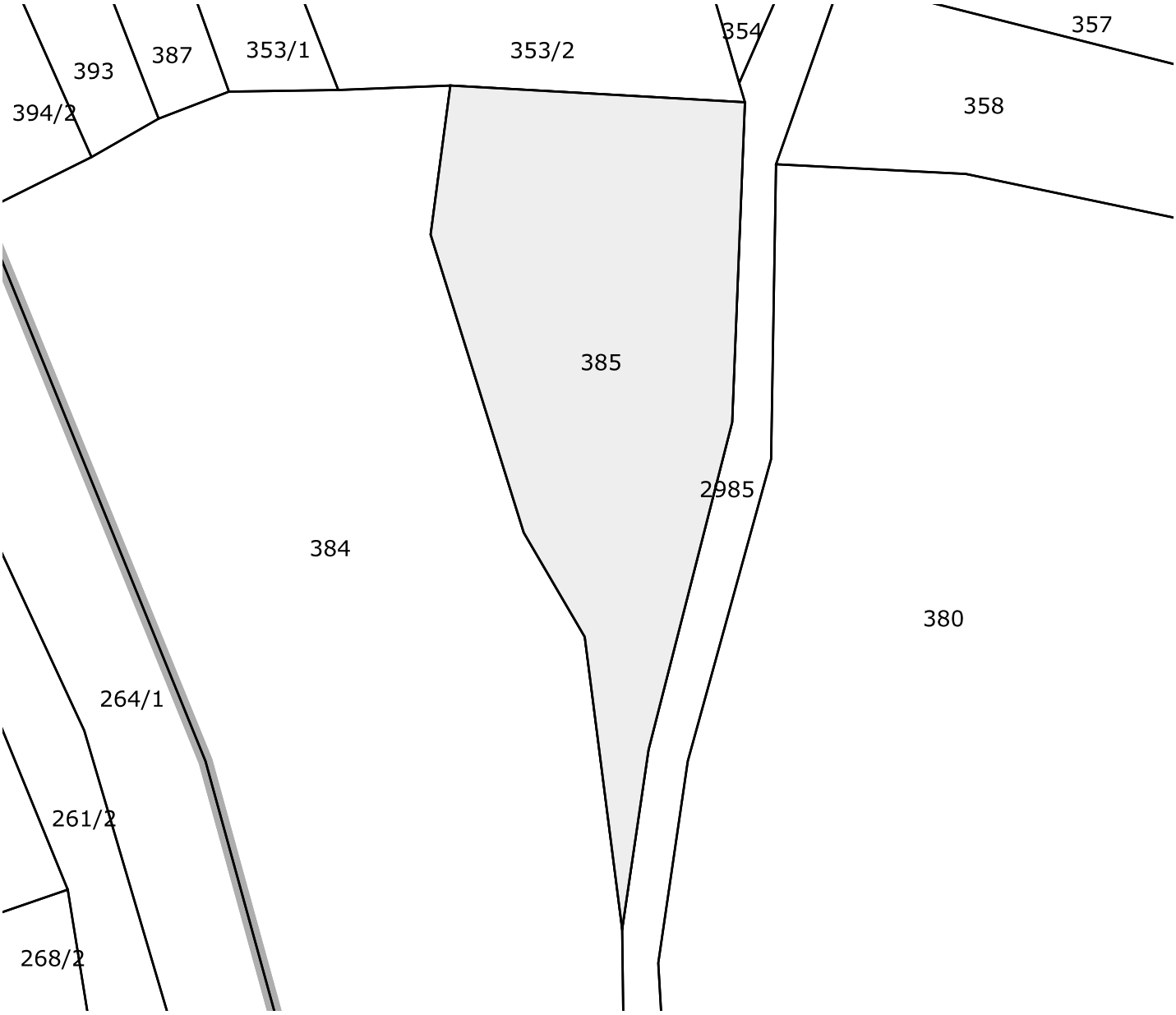
tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	3/4
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/4

S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina:	Metlika
Naselje:	Dole
Poštni okoliš:	Suhor
Upravna enota:	Metlika
Šolski okoliš:	podružnična šola suhor
Krajevna skupnost:	Krajevna skupnost Suhor
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Jugovzhodna Slovenija
Volilna enota DZ:	Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj:	Volilni okraj Črnomelj
DZ volišče:	GD D. Suhor pri Metliki, D. Suhor pri Metliki 25
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Dolnji Suhor pri Metliki 25 - Gasilski dom

katastrska občina 1502 DOLE, parcela 385



Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

Legenda oznak

Parcele 123/47 Številka parcele

Urejene meje

Meje katastrskih občin

Tlorisi stavb 123 Številka stavbe

Poligoni sestavin delov stavb 123-4 Številka dela stavbe sestavine

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

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

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

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 20.2.2024 - 17:54:20

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1504 210

katastrska občina 1504 HRAST PRI JUGORJU **parcela** 210 (ID 5351549)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	328

Plombe:

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

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1).

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 2964958
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/4
imetnik:
1. EMŠO: 1806947******
   osebno ime: Nada Predovič
   naslov: Ulica bratov Učakar 124, 1000 Ljubljana
   Pri imetniku je vpisana zaznamba ID 23689372

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
13194631	14.02.2006 09:00:00	401 - vknjižena hipoteka
13172479	13.06.2008 11:00:00	401 - vknjižena hipoteka
15678974	14.05.2013 08:26:44	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 2964959
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/4
imetnik:
1. EMŠO: 2202939******
   osebno ime: Vera Predovič
   naslov: Hrast pri Jugorju 012, 8331 Suhor

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

ID osnovnega položaja: 15110063
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica

delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 2205958******
   osebno ime: Mirica Aleksić
   naslov: Hrast pri Jugorju 012, 8331 Suhor

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

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 13194631
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1504 HRAST PRI JUGORJU **parcela** 210 (ID 5351549)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 355.853,56 SIT
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
355.853,56 SIT
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade VKNJIŽI HIPOTEKA v korist upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku glavnice 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od zneska 74.879,00 SIT (312,46 EUR) od 28.10.1998 dalje do plačila, od zneska 68.774,00 SIT (286,98 EUR) od 28.11.1998 dalje do plačila, od zneska 69.957,00 SIT (291,92 EUR) od 29.12.1998 dalje do plačila, od zneska 65.373,72 SIT (272,79 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 47.938,00 SIT (200,04 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 11.527,84 SIT (48,10 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila in od zneska 17.404,00 SIT (72,62 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila, ter za izvršilne stroške odmerjene na 70.904,80 SIT (295,88 EUR) z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 11.1.2006 dalje do plačila in v znesku 24.700,00 SIT (103,07 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 12.5.1999 dalje do plačila in tudi za vse nadaljnje izvršilne stroške z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva odločitve sodišča dalje do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: MOBITEL d.d.
   naslov: Vilharjeva 23, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2964958

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13432903	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432906	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432905	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432904	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13432903
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432906
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v

znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432905
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432904
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13172479
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1504 HRAST PRI JUGORJU **parcela** 210 (ID 5351549)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 1.864,45 EUR
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
1.864,45 EUR
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade vknjiži hipoteka v korist upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana za terjatev v znesku 1.864,45 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 31.10.1994 dalje do plačila celotnega dolga, za stroške upnika v znesku 48,75 EUR z zakonitimi zamudnim obrestmi od 23.12.1994 dalje do plačila, stroške upnika v znesku 31.36 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 20.12.1995 dalje doplačila, stroške predujema v znesku 375,56 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.9.2000 dalje do plačila ter za stroške izvršilnega predloga odmerjene na 56,00 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.12.2004 dalje do plačila in za nadaljnje izvršilne stroške v znesku 121,89 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od naslednjega dne po poteku paricijskega roka do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: ABANKA VIPA D.D.
   naslov: Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2964958

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13380022	13.06.2008 11:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13380022
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade zaradi izterajve izvršljive denarne terjatve upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana, v znesku 1.864,45 EUR s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 15678974
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 70,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2013
dodatni opis:
vknjižena zastavna pravica v korist upnika Okrajno sodišče v Ljubljani, za izvršljivo denarno terjatev v znesku 70,00 ?, na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Črnomlju, opr.št. In 32/2013 z dne 30. 4.2013
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
   firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
   naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:
2964958

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
15678975	14.05.2013 08:26:44	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 15678975
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V ČRNOMLJU
opr. št. postopka In 32/2013
dodatni opis:
zaznamba sklepa o izvršbi zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve v znesku 70,00 ?

Podrobni podatki o zaznambah pri imetnikih:

ID pravice / zaznambe 23689372
čas začetka učinkovanja 09.01.2024 13:07:45
vrsta pravice / zaznambe 801 - zaznamba osebnega stanja
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrožno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka St 1453/2023
dodatni opis:
Sklep o začetku postopka osebnega stečaja
Zaznamba je vpisan pri imetniku:
Nada Predovič

Datum izdelave izpisa: 20.02.2024

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina:	1504 HRAST PRI JUGORJU
Parcelna številka:	210
Površina parcele:	328 m2
Urejena parcela:	ni urejena
Katastrski dohodek:	1,29 €
Število bonitetnih točk:	48
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
nedoločena raba	44,2 %
tloris stavbe	10,4 %
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	45,4 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
površine podeželskega naselja	100,0 %

Posebni režimi parcele:	/
Gozdno gospodarsko območje	/
Upravljavci parcele:	/

Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/4
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/4
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/2

Stavbe na parceli

katastrska občina	številka stavbe
1504 1504 HRAST PRI JUGORJU	403

Naslov in prostorske enote

Občina:	Metlika
Naselje:	Hrast pri Jugorju
Poštni okoliš:	Suhor
Upravna enota:	Metlika
Šolski okoliš:	podružnična šola suhor
Krajevna skupnost:	Krajevna skupnost Suhor
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Jugovzhodna Slovenija
Volilna enota DZ:	Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj:	Volilni okraj Črnomelj
DZ volišče:	GD D. Suhor pri Metliki, D. Suhor pri Metliki 25
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Dolnji Suhor pri Metliki 25 - Gasilski dom

katastrska občina 1504 HRAST PRI JUGORJU, parcela 210

Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

Legenda oznak

Parcele 123/47 Številka parcele

Urejene meje

Meje katastrskih občin

Tlorisi stavb 123 Številka stavbe

Poligoni sestavin delov stavb 123-4 Številka dela stavbe sestavine

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

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

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

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 20.2.2024 - 17:55:40

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1504 242

katastrska občina 1504 HRAST PRI JUGORJU **parcela** 242 (ID 817382)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	989

Plombe:

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

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1).

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 2964962
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/4
imetnik:
1. EMŠO: 1806947******
   osebno ime: Nada Predovič
   naslov: Ulica bratov Učakar 124, 1000 Ljubljana
   Pri imetniku je vpisana zaznamba ID 23689372

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
13194631	14.02.2006 09:00:00	401 - vknjižena hipoteka
13172479	13.06.2008 11:00:00	401 - vknjižena hipoteka
15678974	14.05.2013 08:26:44	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 2964963
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/4
imetnik:
1. EMŠO: 2202939******
   osebno ime: Vera Predovič
   naslov: Hrast pri Jugorju 012, 8331 Suhor

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

ID osnovnega položaja: 15110064
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica

delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 2205958******
   osebno ime: Mirica Aleksić
   naslov: Hrast pri Jugorju 012, 8331 Suhor

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

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 13194631
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1504 HRAST PRI JUGORJU **parcela** 210 (ID 5351549)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 355.853,56 SIT
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
355.853,56 SIT
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade VKNJIŽI HIPOTEKA v korist upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku glavnice 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od zneska 74.879,00 SIT (312,46 EUR) od 28.10.1998 dalje do plačila, od zneska 68.774,00 SIT (286,98 EUR) od 28.11.1998 dalje do plačila, od zneska 69.957,00 SIT (291,92 EUR) od 29.12.1998 dalje do plačila, od zneska 65.373,72 SIT (272,79 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 47.938,00 SIT (200,04 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 11.527,84 SIT (48,10 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila in od zneska 17.404,00 SIT (72,62 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila, ter za izvršilne stroške odmerjene na 70.904,80 SIT (295,88 EUR) z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 11.1.2006 dalje do plačila in v znesku 24.700,00 SIT (103,07 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 12.5.1999 dalje do plačila in tudi za vse nadaljnje izvršilne stroške z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva odločitve sodišča dalje do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: MOBITEL d.d.
   naslov: Vilharjeva 23, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2964962

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13432903	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432906	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432905	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432904	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13432903
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432906
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v

znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432905
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432904
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13172479
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1504 HRAST PRI JUGORJU **parcela** 210 (ID 5351549)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 1.864,45 EUR
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
1.864,45 EUR
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade vknjiži hipoteka v korist upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana za terjatev v znesku 1.864,45 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 31.10.1994 dalje do plačila celotnega dolga, za stroške upnika v znesku 48,75 EUR z zakonitimi zamudnim obrestmi od 23.12.1994 dalje do plačila, stroške upnika v znesku 31.36 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 20.12.1995 dalje doplačila, stroške predujema v znesku 375,56 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.9.2000 dalje do plačila ter za stroške izvršilnega predloga odmerjene na 56,00 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.12.2004 dalje do plačila in za nadaljnje izvršilne stroške v znesku 121,89 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od naslednjega dne po poteku paricijskega roka do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: ABANKA VIPA D.D.
   naslov: Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2964962

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13380022	13.06.2008 11:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13380022
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade zaradi izterajve izvršljive denarne terjatve upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana, v znesku 1.864,45 EUR s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 15678974
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 70,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2013
dodatni opis:
vknjižena zastavna pravica v korist upnika Okrajno sodišče v Ljubljani, za izvršljivo denarno terjatev v znesku 70,00 ?, na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Črnomlju, opr.št. In 32/2013 z dne 30. 4.2013
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
   firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
   naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:
2964962

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
15678975	14.05.2013 08:26:44	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 15678975
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V ČRNOMLJU
opr. št. postopka In 32/2013
dodatni opis:
zaznamba sklepa o izvršbi zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve v znesku 70,00 ?

Podrobni podatki o zaznambah pri imetnikih:

ID pravice / zaznambe 23689372
čas začetka učinkovanja 09.01.2024 13:07:45
vrsta pravice / zaznambe 801 - zaznamba osebnega stanja
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrožno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka St 1453/2023
dodatni opis:
Sklep o začetku postopka osebnega stečaja
Zaznamba je vpisan pri imetniku:
Nada Predovič

Datum izdelave izpisa: 20.02.2024

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina:	1504 HRAST PRI JUGORJU
Parcelna številka:	242
Površina parcele:	989 m2
Urejena parcela:	ni urejena
Katastrski dohodek:	8,57 €
Število bonitetnih točk:	49
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	**Delež dejanske rabe zemljišč na parceli**
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	100,0 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	**Delež namenske rabe zemljišč na parceli**
druga kmetijska zemljišča	100,0 %

Posebni režimi parcele:	/
Gozdno gospodarsko območje	/
Upravljavci parcele:	/

Lastništvo parcele

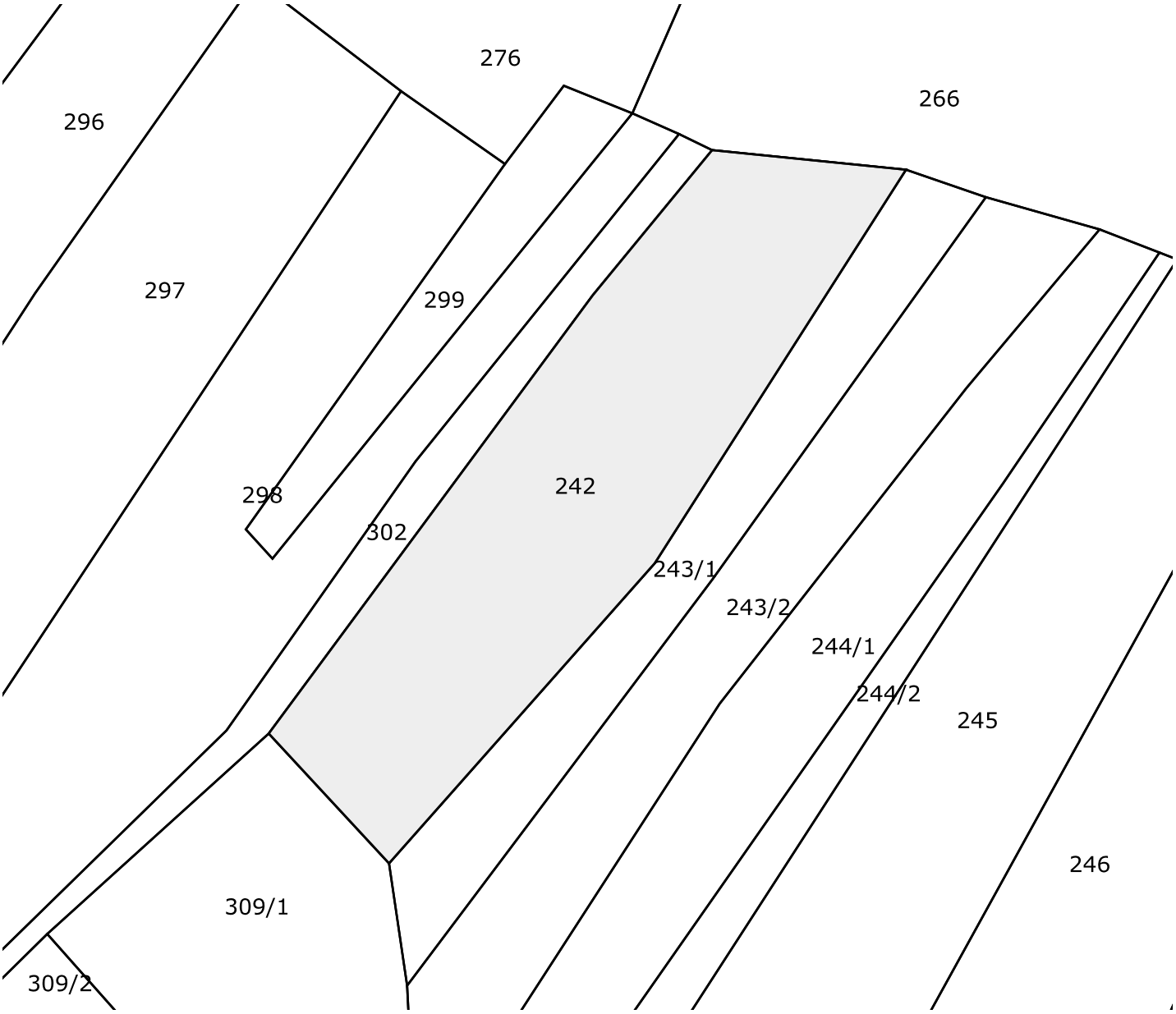
tip lastnika	**naziv**	**sedež**	**matična številka /nepremičnina**	**delež**
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/4
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/4
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/2

S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina:	Metlika
Naselje:	Hrast pri Jugorju
Poštni okoliš:	Suhor
Upravna enota:	Metlika
Šolski okoliš:	podružnična šola suhor
Krajevna skupnost:	Krajevna skupnost Suhor
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Jugovzhodna Slovenija
Volilna enota DZ:	Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj:	Volilni okraj Črnomelj
DZ volišče:	GD D. Suhor pri Metliki, D. Suhor pri Metliki 25
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Dolnji Suhor pri Metliki 25 - Gasilski dom

katastrska občina 1504 HRAST PRI JUGORJU, parcela 242



Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

Legenda oznak

Parcele 123/47 Številka parcele

Urejene meje

Meje katastrskih občin

Tlorisi stavb 123 Številka stavbe

Poligoni sestavin delov stavb 123-4 Številka dela stavbe sestavine

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

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

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

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin

Datum izdelave izpisa: 20.02.2024

IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina:	1504 HRAST PRI JUGORJU
Številka stavbe:	403
Status stavbe:	Registrski vpis
Bruto tlorisna površina stavbe:	/
Število etaž:	1
Etaža, ki je pritličje:	1
Število stanovanj:	0
Število poslovnih prostorov:	0
Tip položaja stavbe:	samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe:	/
Najvišja višinska kota stavbe:	433,4 m
Karakteristična višina stavbe:	429,5 m
Leto izgradnje stavbe:	1992
Material nosilne konstrukcije:	les
Leto obnove fasade:	/
Leto obnove strehe:	/
Priključek na električno omrežje:	Ne
Priključek na vodovodno omrežje:	Ne
Priključek na kanalizacijsko omrežje:	Ne
Priključek na omrežje plinovoda:	Ni podatka

Parcele pod stavbo

katastrska občina	številka parcele	površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli	površina tlorisa stavbe na parceli
1504 HRAST PRI JUGORJU	210	37 m2	37 m2

Naslovi stavbe: /

Številka dela stavbe: 1

Naslov:	/
Št.stanovanja ali posl.prostora:	/
Status:	Registrski
Dejanska raba:	pomožni kmetijski del stavbe
Uporabna površina:	10,6 m2
Neto tlorisna površina:	10,6 m2
Številka etaže:	1
Številka etaže glavnega vhoda:	1
Upravnik:	/
Status upravnika:	/
Dvigalo:	Ni podatka
Leto obnove instalacij:	/
Leto obnove oken:	/
Prostornina rezervoarjev in silosov:	/
Del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne

Prostori dela stavbe

Vrsta prostora	Površina
kmetijski prostor	10,6 m2

Sestavine dela stavbe: /
Upravljavci dela stavbe: /

Lastništvo dela stavbe

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež

V - lastnik povezanih parcel			1/4
Podatek ni javen	***	***	
V - lastnik povezanih parcel			1/4
Podatek ni javen	***	***	
V - lastnik povezanih parcel			1/2
Podatek ni javen	***	***	

Naslov in prostorske enote

Občina:	Metlika
Naselje:	Hrast pri Jugorju
Poštni okoliš:	Suhor
Upravna enota:	Metlika
Šolski okoliš:	podružnična šola suhor
Krajevna skupnost:	Krajevna skupnost Suhor
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Jugovzhodna Slovenija
Volilna enota DZ:	Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj:	Volilni okraj Črnomelj
DZ volišče:	GD D. Suhor pri Metliki, D. Suhor pri Metliki 25
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Dolnji Suhor pri Metliki 25 - Gasilski dom

katastrska občina 1504 HRAST PRI JUGORJU, stavba 403

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

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

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

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 20.2.2024 - 17:56:50

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1504 456/2

katastrska občina 1504 HRAST PRI JUGORJU **parcela** 456/2 (ID 481677)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	4.789

Plombe:

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

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1).

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 2964966
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/4
imetnik:
1. EMŠO: 1806947******
   osebno ime: Nada Predovič
   naslov: Ulica bratov Učakar 124, 1000 Ljubljana
   Pri imetniku je vpisana zaznamba ID 23689372

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
13194631	14.02.2006 09:00:00	401 - vknjižena hipoteka
13172479	13.06.2008 11:00:00	401 - vknjižena hipoteka
15678974	14.05.2013 08:26:44	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 2964967
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/4
imetnik:
1. EMŠO: 2202939******
   osebno ime: Vera Predovič
   naslov: Hrast pri Jugorju 012, 8331 Suhor

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

ID osnovnega položaja: 15110062
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica

delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 2205958******
   osebno ime: Mirica Aleksić
   naslov: Hrast pri Jugorju 012, 8331 Suhor

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

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 13194631
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1504 HRAST PRI JUGORJU **parcela** 210 (ID 5351549)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 355.853,56 SIT
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
355.853,56 SIT
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade VKNJIŽI HIPOTEKA v korist upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku glavnice 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od zneska 74.879,00 SIT (312,46 EUR) od 28.10.1998 dalje do plačila, od zneska 68.774,00 SIT (286,98 EUR) od 28.11.1998 dalje do plačila, od zneska 69.957,00 SIT (291,92 EUR) od 29.12.1998 dalje do plačila, od zneska 65.373,72 SIT (272,79 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 47.938,00 SIT (200,04 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 11.527,84 SIT (48,10 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila in od zneska 17.404,00 SIT (72,62 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila, ter za izvršilne stroške odmerjene na 70.904,80 SIT (295,88 EUR) z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 11.1.2006 dalje do plačila in v znesku 24.700,00 SIT (103,07 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 12.5.1999 dalje do plačila in tudi za vse nadaljnje izvršilne stroške z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva odločitve sodišča dalje do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: MOBITEL d.d.
   naslov: Vilharjeva 23, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2964966

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13432903	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432906	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432905	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432904	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13432903
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432906
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v

znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432905
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432904
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13172479
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1504 HRAST PRI JUGORJU **parcela** 210 (ID 5351549)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 1.864,45 EUR
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
1.864,45 EUR
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade vknjiži hipoteka v korist upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana za terjatev v znesku 1.864,45 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 31.10.1994 dalje do plačila celotnega dolga, za stroške upnika v znesku 48,75 EUR z zakonitimi zamudnim obrestmi od 23.12.1994 dalje do plačila, stroške upnika v znesku 31.36 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 20.12.1995 dalje doplačila, stroške predujema v znesku 375,56 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.9.2000 dalje do plačila ter za stroške izvršilnega predloga odmerjene na 56,00 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.12.2004 dalje do plačila in za nadaljnje izvršilne stroške v znesku 121,89 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od naslednjega dne po poteku paricijskega roka do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: ABANKA VIPA D.D.
   naslov: Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2964966

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13380022	13.06.2008 11:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13380022
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade zaradi izterajve izvršljive denarne terjatve upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana, v znesku 1.864,45 EUR s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 15678974
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 70,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2013
dodatni opis:
vknjižena zastavna pravica v korist upnika Okrajno sodišče v Ljubljani, za izvršljivo denarno terjatev v znesku 70,00 ?, na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Črnomlju, opr.št. In 32/2013 z dne 30. 4.2013
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
   firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
   naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:
2964966

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
15678975	14.05.2013 08:26:44	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 15678975
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V ČRNOMLJU
opr. št. postopka In 32/2013
dodatni opis:
zaznamba sklepa o izvršbi zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve v znesku 70,00 ?

Podrobni podatki o zaznambah pri imetnikih:

ID pravice / zaznambe 23689372
čas začetka učinkovanja 09.01.2024 13:07:45
vrsta pravice / zaznambe 801 - zaznamba osebnega stanja
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrožno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka St 1453/2023
dodatni opis:
Sklep o začetku postopka osebnega stečaja
Zaznamba je vpisan pri imetniku:
Nada Predovič

Datum izdelave izpisa: 20.02.2024

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina:	1504 HRAST PRI JUGORJU
Parcelna številka:	456/2
Površina parcele:	4.789 m2
Urejena parcela:	ni urejena
Katastrski dohodek:	29,76 €
Število bonitetnih točk:	47
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne

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

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
gozdna zemljišča	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljavci parcele: /

Lastništvo parcele

tip lastnika naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik Podatek ni javen	***	***	1/4
P - pravi lastnik Podatek ni javen	***	***	1/4
P - pravi lastnik Podatek ni javen	***	***	1/2

S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina:	Metlika
Naselje:	Hrast pri Jugorju
Poštni okoliš:	Suhor
Upravna enota:	Metlika
Šolski okoliš:	podružnična šola suhor
Krajevna skupnost:	Krajevna skupnost Suhor
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Jugovzhodna Slovenija
Volilna enota DZ:	Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj:	Volilni okraj Črnomelj
DZ volišče:	GD D. Suhor pri Metliki, D. Suhor pri Metliki 25
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Dolnji Suhor pri Metliki 25 - Gasilski dom

katastrska občina 1504 HRAST PRI JUGORJU, parcela 456/2

Približno 80 m

Informativno merilo 1 : 2000

Legenda oznak

- Parcele — 123/47 Številka parcele
- Urejene meje
- Meje katastrskih občin
- Tlorisi stavb — 123 Številka stavbe
- Poligoni sestavin delov stavb — 123-4 Številka dela stavbe sestavine

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

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

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

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 20.2.2024 - 17:57:39

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1505 5292/1

katastrska občina 1505 BUŠINJA VAS **parcela** 5292/1 (ID 1898282)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	2.518

Plombe:

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

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1).

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 2972677
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/4
imetnik:
1. EMŠO: 1806947******
   osebno ime: Nada Predovič
   naslov: Ulica bratov Učakar 124, 1000 Ljubljana
   Pri imetniku je vpisana zaznamba ID 23689372

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
13306293	14.02.2006 09:00:00	401 - vknjižena hipoteka
13258677	13.06.2008 11:00:00	401 - vknjižena hipoteka
15678974	14.05.2013 08:26:44	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 15027794
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 3/4
imetnik:
1. EMŠO: 2205958******
   osebno ime: Mirica Aleksić
   naslov: Hrast pri Jugorju 012, 8331 Suhor

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

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 13306293
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1505 BUŠINJA VAS **parcela** 5292/1 (ID 1898282)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 355.853,56 SIT
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
355.853,56 SIT
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade VKNJIŽI HIPOTEKA v korist upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku glavnice 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od zneska 74.879,00 SIT (312,46 EUR) od 28.10.1998 dalje do plačila, od zneska 68.774,00 SIT (286,98 EUR) od 28.11.1998 dalje do plačila, od zneska 69.957,00 SIT (291,92 EUR) od 29.12.1998 dalje do plačila, od zneska 65.373,72 SIT (272,79 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 47.938,00 SIT (200,04 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 11.527,84 SIT (48,10 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila in od zneska 17.404,00 SIT (72,62 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila, ter za izvršilne stroške odmerjene na 70.904,80 SIT (295,88 EUR) z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 11.1.2006 dalje do plačila in v znesku 24.700,00 SIT (103,07 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 12.5.1999 dalje do plačila in tudi za vse nadaljnje izvršilne stroške z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva odločitve sodišča dalje do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: MOBITEL d.d.
   naslov: Vilharjeva 23, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2972677

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13432909	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432910	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13432909
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432910
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13258677
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1505 BUŠINJA VAS **parcela** 5292/1 (ID 1898282)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 1.864,45 EUR
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:

1.864,45 EUR
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade vknjiži hipoteka v korist upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana za terjatev v znesku 1.864,45 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 31.10.1994 dalje do plačila celotnega dolga, za stroške upnika v znesku 48,75 EUR z zakonitimi zamudnim obrestmi od 23.12.1994 dalje do plačila, stroške upnika v znesku 31.36 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 20.12.1995 dalje doplačila, stroške predujema v znesku 375,56 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.9.2000 dalje do plačila ter za stroške izvršilnega predloga odmerjene na 56,00 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.12.2004 dalje do plačila in za nadaljnje izvršilne stroške v znesku 121,89 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od naslednjega dne po poteku paricijskega roka do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: ABANKA VIPA D.D.
   naslov: Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2972677

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13380023	13.06.2008 11:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13380023
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade zaradi izterajve izvršljive denarne terjatve upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana, v znesku 1.864,45 EUR s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 15678974
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 70,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2013
dodatni opis:
vknjižena zastavna pravica v korist upnika Okrajno sodišče v Ljubljani, za izvršljivo denarno terjatev v znesku 70,00 ?, na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Črnomlju, opr.št. In 32/2013 z dne 30. 4.2013
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
   firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
   naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:
2972677

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
15678975	14.05.2013 08:26:44	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 15678975
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe

podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V ČRNOMLJU
opr. št. postopka In 32/2013
dodatni opis:
zaznamba sklepa o izvršbi zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve v znesku 70,00 ?

Podrobni podatki o zaznambah pri imetnikih:

ID pravice / zaznambe 23689372
čas začetka učinkovanja 09.01.2024 13:07:45
vrsta pravice / zaznambe 801 - zaznamba osebnega stanja
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrožno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka St 1453/2023
dodatni opis:
Sklep o začetku postopka osebnega stečaja
Zaznamba je vpisan pri imetniku:
Nada Predovič

Datum izdelave izpisa: 20.02.2024

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina:	1505 BUŠINJA VAS
Parcelna številka:	5292/1
Površina parcele:	2.518 m2
Urejena parcela:	ni urejena
Katastrski dohodek:	15,65 €
Število bonitetnih točk:	48
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne

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

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
gozdna zemljišča	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljavci parcele: /

Lastništvo parcele

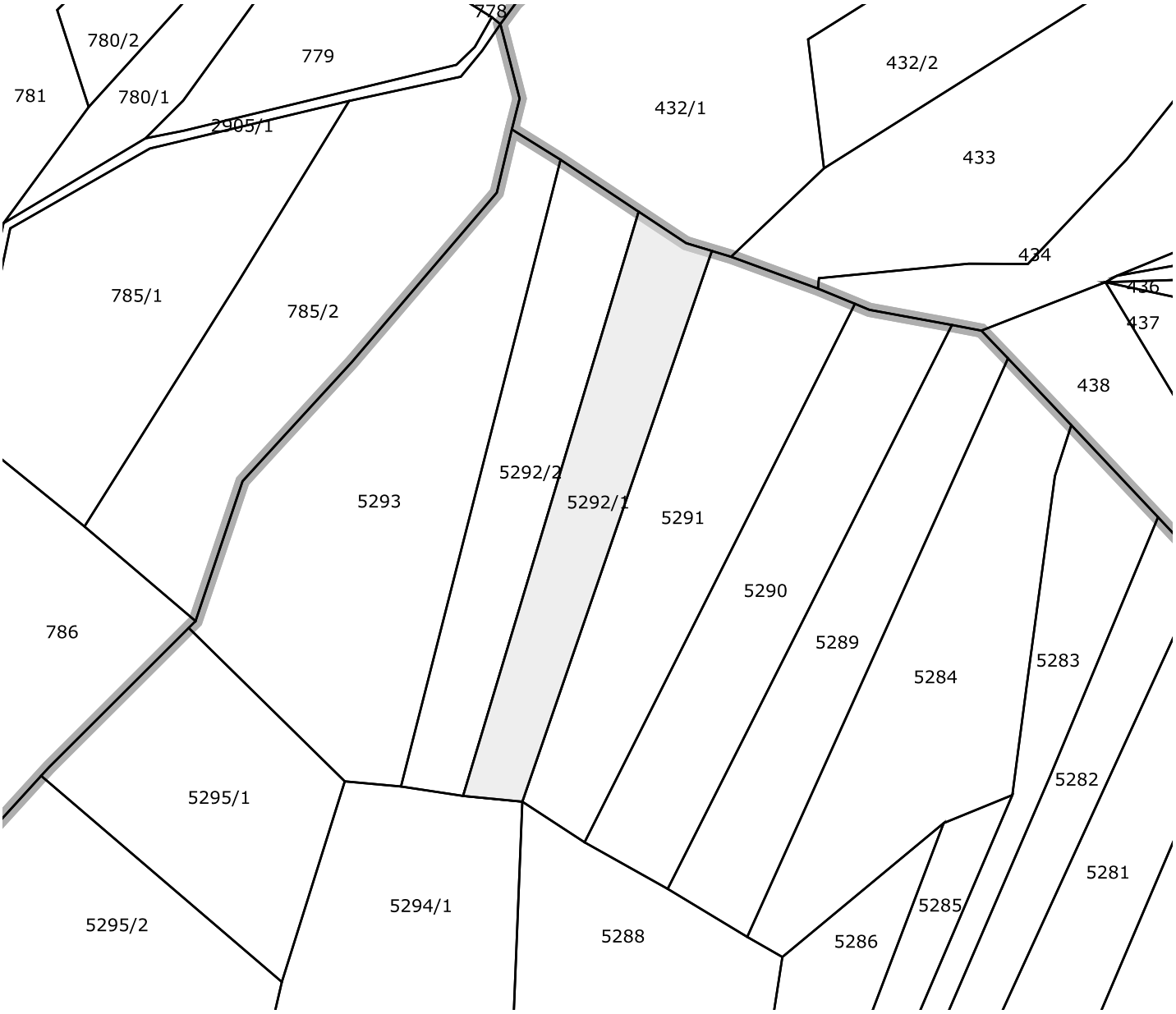
tip lastnika naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik			1/4
Podatek ni javen	***	***	
P - pravi lastnik			3/4
Podatek ni javen	***	***	

S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina:	Metlika
Naselje:	Dragomlja vas, Hrast pri Jugorju
Poštni okoliš:	Suhor
Upravna enota:	Metlika
Šolski okoliš:	podružnična šola suhor
Krajevna skupnost:	Krajevna skupnost Suhor
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Jugovzhodna Slovenija
Volilna enota DZ:	Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj:	Volilni okraj Črnomelj
DZ volišče:	GD D. Suhor pri Metliki, D. Suhor pri Metliki 25
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Dolnji Suhor pri Metliki 25 - Gasilski dom

katastrska občina 1505 BUŠINJA VAS, parcela 5292/1



Približno 60 m

Informativno merilo 1 : 1500

Legenda oznak

Parcele 123/47 Številka parcele

Urejene meje

Meje katastrskih občin

Tlorisi stavb 123 Številka stavbe

Poligoni sestavin delov stavb 123-4 Številka dela stavbe sestavine

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

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

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

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 20.2.2024 - 17:58:08

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1505 5292/2

katastrska občina 1505 BUŠINJA VAS **parcela** 5292/2 (ID 2234310)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	2.518

Plombe:

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

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravnomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1).

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 2972680
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/4
imetnik:
1. EMŠO: 1806947******
   osebno ime: Nada Predovič
   naslov: Ulica bratov Učakar 124, 1000 Ljubljana
   Pri imetniku je vpisana zaznamba ID 23689372

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
13306293	14.02.2006 09:00:00	401 - vknjižena hipoteka
13258677	13.06.2008 11:00:00	401 - vknjižena hipoteka
15678974	14.05.2013 08:26:44	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 15027795
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 3/4
imetnik:
1. EMŠO: 2205958******
   osebno ime: Mirica Aleksić
   naslov: Hrast pri Jugorju 012, 8331 Suhor

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

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 13306293
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1505 BUŠINJA VAS **parcela** 5292/1 (ID 1898282)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 355.853,56 SIT
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
355.853,56 SIT
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade VKNJIŽI HIPOTEKA v korist upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku glavnice 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od zneska 74.879,00 SIT (312,46 EUR) od 28.10.1998 dalje do plačila, od zneska 68.774,00 SIT (286,98 EUR) od 28.11.1998 dalje do plačila, od zneska 69.957,00 SIT (291,92 EUR) od 29.12.1998 dalje do plačila, od zneska 65.373,72 SIT (272,79 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 47.938,00 SIT (200,04 EUR) od 3.2.1999 dalje do plačila, od zneska 11.527,84 SIT (48,10 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila in od zneska 17.404,00 SIT (72,62 EUR) od 6.3.1999 dalje do plačila, ter za izvršilne stroške odmerjene na 70.904,80 SIT (295,88 EUR) z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 11.1.2006 dalje do plačila in v znesku 24.700,00 SIT (103,07 EUR), z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva izdaje sklepa dalje, to je od 12.5.1999 dalje do plačila in tudi za vse nadaljnje izvršilne stroške z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva odločitve sodišča dalje do plačila.
imetnik:
1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: MOBITEL d.d.
   naslov: Vilharjeva 23, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2972680

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13432909	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe
13432910	14.02.2006 09:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13432909
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13432910
čas začetka učinkovanja 14.02.2006 09:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. In 2005/01760 z dne 11.1.2006 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. Ig 99/04016 z dne 12.5.1999 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade, zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve upnika MOBITEL d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana, v znesku 355.853,56 SIT (1.484,95 EUR) s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 13258677
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1505 BUŠINJA VAS **parcela** 5292/1 (ID 1898282)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 1.864,45 EUR
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:

1.864,45 EUR
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade vknjiži hipoteka v korist upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana za terjatev v znesku 1.864,45 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 31.10.1994 dalje do plačila celotnega dolga, za stroške upnika v znesku 48,75 EUR z zakonitimi zamudnim obrestmi od 23.12.1994 dalje do plačila, stroške upnika v znesku 31.36 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 20.12.1995 dalje doplačila, stroške predujema v znesku 375,56 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.9.2000 dalje do plačila ter za stroške izvršilnega predloga odmerjene na 56,00 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi od 6.12.2004 dalje do plačila in za nadaljnje izvršilne stroške v znesku 121,89 EUR z zakonitimi zamudnimi obrestmi, ki tečejo od naslednjega dne po poteku paricijskega roka do plačila.

imetnik:

1. matična številka: *podatek ni vpisan*
   firma / naziv: ABANKA VIPA D.D.
   naslov: Slovenska cesta 58, 1000 Ljubljana - dostava

zveza - ID osnovnega položaja:
2972680

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13380023	13.06.2008 11:00:00	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 13380023
čas začetka učinkovanja 13.06.2008 11:00:00
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Črnomlju opr.št. In 114/2007 z dne 12.6.2008 ter obvestila tega izvršilnega sodišča opr.št. In 114/2007 z dne 13.6.2008 sena 1/4-inki lastnem deležu Predovič Nade zaradi izterajve izvršljive denarne terjatve upnika ABANKA VIPA D.D., Slovenska cesta 58, Ljubljana, v znesku 1.864,45 EUR s pripadki zaznamuje SKLEP O IZVRŠBI.

ID pravice / zaznambe 15678974
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 1502 DOLE **parcela** 384 (ID 1300797)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 70,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2013
dodatni opis:
vknjižena zastavna pravica v korist upnika Okrajno sodišče v Ljubljani, za izvršljivo denarno terjatev v znesku 70,00 ?, na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Črnomlju, opr.št. In 32/2013 z dne 30. 4.2013

imetnik:

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

zveza - ID osnovnega položaja:
2972680

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
15678975	14.05.2013 08:26:44	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 15678975
čas začetka učinkovanja 14.05.2013 08:26:44
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe

podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V ČRNOMLJU
opr. št. postopka In 32/2013
dodatni opis:
zaznamba sklepa o izvršbi zaradi izterjave izvršljive denarne terjatve v znesku 70,00 ?

Podrobni podatki o zaznambah pri imetnikih:

ID pravice / zaznambe 23689372
čas začetka učinkovanja 09.01.2024 13:07:45
vrsta pravice / zaznambe 801 - zaznamba osebnega stanja
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrožno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka St 1453/2023
dodatni opis:
Sklep o začetku postopka osebnega stečaja
Zaznamba je vpisan pri imetniku:
Nada Predovič

Datum izdelave izpisa: 20.02.2024

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina:	1505 BUŠINJA VAS
Parcelna številka:	5292/2
Površina parcele:	2.518 m2
Urejena parcela:	ni urejena
Katastrski dohodek:	15,65 €
Število bonitetnih točk:	47
Omejitve spreminjanja mej parcele:	Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne

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

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
gozdna zemljišča	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
100 %	11

Upravljavci parcele: /

Lastništvo parcele

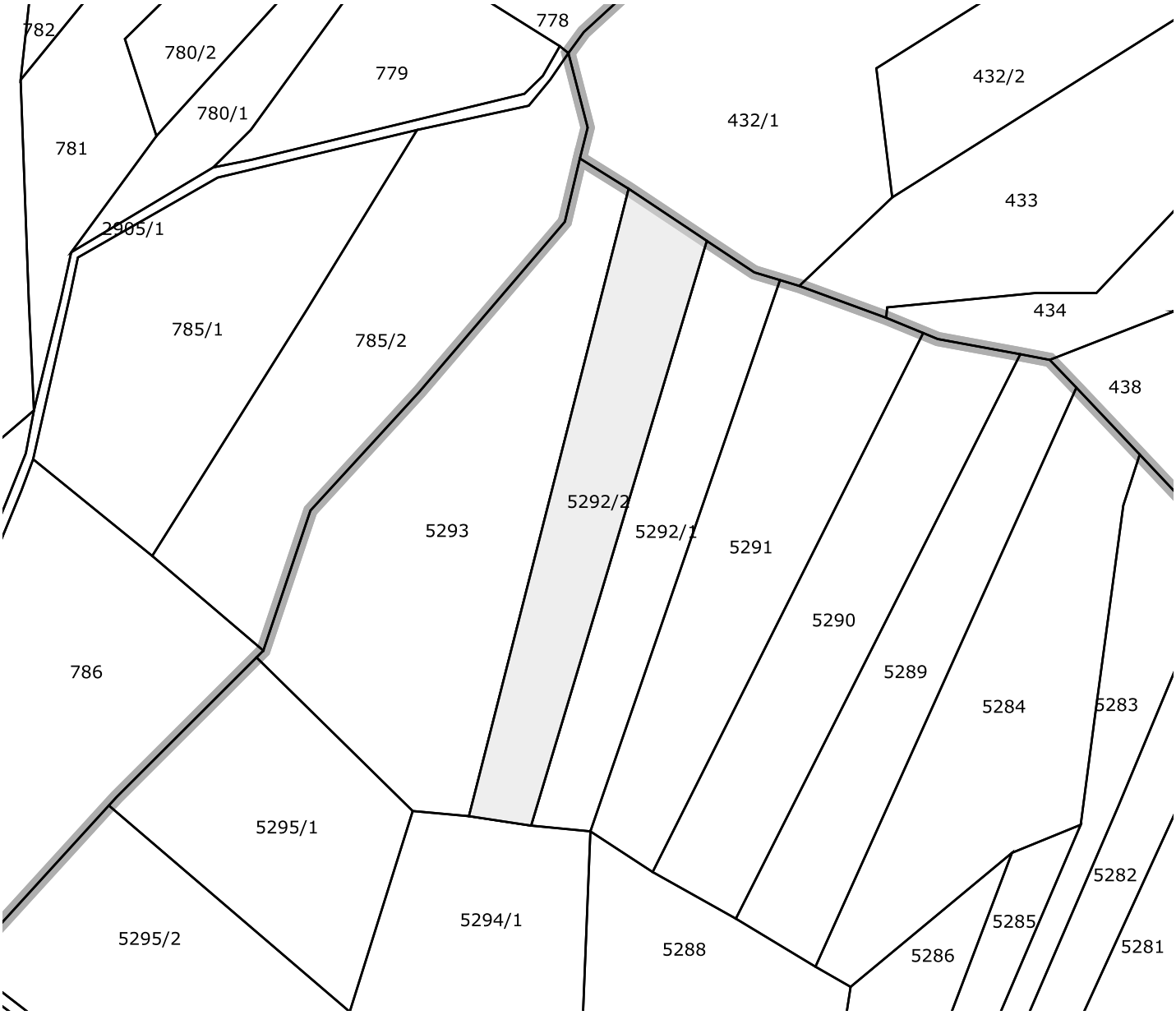
tip lastnika naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik			3/4
Podatek ni javen	***	***	
P - pravi lastnik			1/4
Podatek ni javen	***	***	

S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina:	Metlika
Naselje:	Dragomlja vas, Hrast pri Jugorju, Škemljevec
Poštni okoliš:	Suhor
Upravna enota:	Metlika
Šolski okoliš:	podružnična šola suhor
Krajevna skupnost:	Krajevna skupnost Jugorje , Krajevna skupnost Suhor
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Jugovzhodna Slovenija
Volilna enota DZ:	Volilna enota Novo mesto
Volilni okraj:	Volilni okraj Črnomelj
DZ volišče:	GD D. Suhor pri Metliki 25, GD Sela pri Jugorju, S. pri Jugorju 2, 8331 Suhor
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Sela pri Jugorju - Gasilski dom, Sela pri Jug. 2, Dolnji Suhor pri Metliki 25 - Gasilski dom

katastrska občina 1505 BUŠINJA VAS, parcela 5292/2



Približno 60 m

Informativno merilo 1 : 1500

Legenda oznak

Parcele 123/47 Številka parcele

Urejene meje

Meje katastrskih občin

Tlorisi stavb 123 Številka stavbe

Poligoni sestavin delov stavb 123-4 Številka dela stavbe sestavine

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

* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

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

Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin