VS0142785436

VL 127183/2017

JORG BLEIWEIS TRSTENIŠKI

cenilec nepremičnin pri Agenciji RS, cenilec za potrebe bank in drugih finančnih organizacij C.E.E.P.N., ter zaprisežen sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke, sodni cenilec nepremičnin.

1260 Ljubljana Polje, Rjava cesta 16

# POROČILO O OCENJEVANJU VREDNOSTI

lastninskih pravic na nepremičnini

Dvorec Smlednik

Valburga 3, 1216 Smlednik

| | |
|---|---|
| Datum ogleda: | 04.08.2022 |
| Datum valute vrednosti: | 31.12.2022 |
| Datum poročila: | Ljubljana, 15.01.2023 |
| Naročnik ocene vrednosti: | Okrajno sodišče v Ljubljani<br>Miklošičeva 10, 1000 Ljubljana |
| Ocenjevalec vrednosti: | Jorg Bleiweis Trsteniški inž.gradb. |

# KAZALO

Izvid ocenjevanja vrednosti ..... 4
Obrazložitve in predstavitev naloge ..... 6
Standard vrednosti ..... 6
Opredelitev pojmov MSOV ..... 6
Ocenjevana nepremičnina ..... 7
Valuta vrednosti in datum poročila ..... 7
Ocenjevalec vrednosti ..... 7
Izjava ocenjevalca ..... 8
Uvodne obrazložitve ..... 9
Obrazložitev pristopov vrednotenja posesti ..... 9
Način tržnih primerjav ..... 9
Na donosu zasnovan način ..... 9
Nabavno-vrednostni način ..... 10
Zaključek ..... 10
Analiza najgospodarnejše uporabe zemljišča ..... 10
Analiza soseske, lokacije in izboljšav ..... 11
Lokacija ..... 11
Lastnosti, ki povečujejo ali zmanjšujejo vrednost obravnavane lokacije so: ..... 11
Zemljišče ..... 12
Komunalna ureditev ..... 13
Komunalni priključki objekta: ..... 13
Izračun površin ..... 14
Slikovno gradivo ..... 15
Tehnične značilnosti objekta ..... 20
Grajsko poslopje ..... 21
Stanovanjski objekt ..... 22
Kašča - mizarska delavnica ..... 23
Kmetijski objekt ..... 23
Način tržnih primerjav - objekti ..... 24
Predstavitev pristopa ..... 24
Izbor enot primerjav ..... 24
Izbor kriterijev za primerjavo ..... 24
Izbrane primerljive prodaje ..... 26
Sklep vrednotenja po načinu tržnih primerjav ..... 29
Način tržnih primerjav - zemljišče ..... 30
Opredelitev velikosti presežnega zemljišča ..... 30
Izbor kriterijev za primerjavo ..... 32
Izbrane primerljive prodaje ..... 34
Sklep vrednotenja po načinu tržnih primerjav ..... 37
Nabavno-vrednostni način ..... 38
Vrednost zemljišča ..... 38
Vrednost izboljšav ..... 38
Uskladitev in končna ocena vrednosti ..... 41
PRILOGE ..... 42
Trg stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo (povzeto po poročilu GURS za leto 2021) ..... 47
Zemljiško knjižna dokumentacija ..... 54

Jorg Bleiweis Trsteniški
Cenilec nepremičnin in sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke
Rjava cesta 16, 1260 Ljubljana Polje

## Okrajno sodišče v Ljubljani

Miklošičeva 10, 1000 Ljubljana

## Poročilo o oceni vrednosti lastninske pravice na nepremičnini

Dvorec Smlednik Valburga 3, 1216 Smlednik

V skladu s vašim naročilom sem opravil zadano nalogo, ocenitev lastninske pravice navedene nepremičnine skladno z domnevami in v nadaljevanju opisanimi omejitvenimi pogoji.

Namen vrednotenja je ocenitev pravične vrednosti (od sedaj pravična vrednost) interesa do lastninske pravice na tej nepremičnini za vašo nadaljnjo uporabo.

**Pravična vrednost** (MSOV) To je ocenjena cena za prenos sredstva ali obveznosti med določenimi, dobro obveščenimi in voljnimi strankami, ki je odraz interesov teh strank

Ocenjevana nepremičnina:

| | |
|---|---|
| Vrsta nepremičnine: | Dvorec Smlednik |
| Naslov nepremičnine: | Valburga 3, 1216 Smlednik |
| ID znak: | 1970-16-1 |
| Neto tlorisne površine: | 5.060,88 m2 |

Kakor je razvidno iz, ob ogledu, predloženega gradiva in vpogleda v dostopne javne baze podatkov, predstavlja posest, ki je predmet ocene vrednosti, nepremičnino s fundusom in funkcionalnim zemljiščem.

Z upoštevanjem navedenega in obširnejše vsebine priloženega poročila, ter glede na domneve in tukaj vsebovane omejitvene pogoje, je moje mnenje, ob predpostavki, da je predmetna posest pod strokovnim vodstvom, oddajanjem in lastništvom, da znaša tržna vrednost lastninskih pravic iz predmetne posesti na dan:

| | |
|---|---|
| **31.12.2022** | **2.530.000 €** |

Poročilo o ocenjevanju vrednosti je zaupen dokument tako za uporabnika kot za avtorja. Ni dovoljena objava poročila ali njegovega dela, sklicevanje ali citiranje podatkov in številk, ime in strokovni status oziroma članstvo avtorja poročila brez pisnega soglasja.

V kolikor imate glede zaključkov in vsebine tega poročila kakšna vprašanja, vas prosim da me obvestite. Glede nadaljnjih informacij pa usmerjam Vašo pozornost na poročilo o vrednotenju.

S spoštovanjem,

Ljubljana, 15.01.2023 Ocenjevalec vrednosti: Jorg Bleiweis Trsteniški inž.gradb.

# Izvid ocenjevanja vrednosti

## IZVID OCENJEVANJA VREDNOSTI

Povzetek pomembnejših elementov ocene vrednosti ter končne ocene vrednosti:

**Ocenjevalec vrednosti** Jorg Bleiweis Trsteniški, Rjava cesta 16, 1260 Ljubljana Polje
**Naročnik** Okrajno sodišče v Ljubljani, Miklošičeva 10, 1000 Ljubljana
**Drugi uporabniki poročila** Poleg naročnika še stranke v postopku
**Valuta ocenjevanja vrednosti** Vrednosti v poročilu so podane v evrih (€)
**Namen ocenjevanja vrednost** ocenitev pravične vrednosti interesa do nepremičninske pravice na nepremičnini na zahtevo naročnika kot podlaga pri nadaljnjem odločanju
**Podlaga vrednosti** Tržni podatki in tržne analize
**Datum ogleda** 04.08.2022
**Datum valute vrednosti** 31.12.2022
**Datum ocenjevanja vrednosti** Ljubljana, 15.01.2023
**Predmet ocenjevanja** Dvorec Smlednik, Valburga 3, 1216 Smlednik
**ID znaki objektov:** 1970-16-1; 1970-15-1; 1970-12-1; 1970-662-1
**ZK podatki:** K.O.: 1970 Smlednik

| parc.št. | kultura | površina |
|---|---|---|
| 1165/2 | poseljeno zemljišče | 946,00 |
| 1165/1 | poseljeno zemljišče | 170,00 |
| 1164/1 | poseljeno zemljišče | 2.961,00 |
| 469/1 | poseljeno zemljišče | 562,00 |
| 469/2 | poseljeno zemljišče | 143,00 |
| 470 | poseljeno zemljišče | 4.061,00 |
| 471/1 | poseljeno zemljišče | 4.950,00 |
| 471/2 | poseljeno zemljišče | 3,00 |
| 481 | poseljeno zemljišče | 1.521,00 |
| 482 | poseljeno zemljišče | 888,00 |
| 483/1 | poseljeno zemljišče | 352,00 |
| 483/2 | poseljeno zemljišče | 1.845,00 |
| 484/1 | poseljeno zemljišče | 166,00 |
| 484/3 | poseljeno zemljišče | 13.514,00 |
| 485/2 | poseljeno zemljišče | 3.086,00 |
| Skupaj | | 35.168,00 |
| Pripadajoči delež površine | 100,00% | 35.168,00 |

**Površine:**

| Etaža | NTP | Račun. povr. |
|---|---|---|
| Grajsko poslopje - klet | 195,00 m2 | 97,50 m2 |
| Grajsko poslopje - etaže | 2.534,50 m2 | 2.021,13 m2 |
| Stanovanjski objekt - Pošta | 1.638,73 m2 | 1.306,28 m2 |
| Kašča in garaže | 512,65 m2 | 447,20 m2 |
| Kmetijski objekt | 180,00 m2 | 180,00 m2 |
| Skupaj | 5.060,88 m2 | 4.052,11 m2 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Leto gradnje:** | Ker natančnih podatkov o letu gradnje nepremičnine ni na voljo, na podlagi dostopnih podatkov ocenjujem, da je bila zgrajena v 18. stoletju kasneje pa večkrat temelito prenovljen. | | |
| **Najboljša uporaba zemljišča:** | Podrobna analiza najboljše uporabe zemljišča – kot če bi bilo zemljišče prazno ni napravljena, vendar menim, da na podlagi podatkov, ki jih posedujem vrednost zemljišča ne bi presegala ocenjene vrednosti ocenjevanega dela posesti | | |
| **Način primerljivih prodaj:** | Izbranih je 5 primerljivih prodaj | | |
| | - povprečna vrednost je | 329 €/m2 | |
| | - mediana vrednosti je | 326 €/m2 | |
| | - ocenjena vrednost je | 328 €/m2 | |
| **Nabavno vrednostni način:** | - vrednost zemljišča | 28 €/m2 | |
| | - vrednost komunalne opreme | 31 €/m2 | |
| | - vrednost izboljšave zemljišča | 283 €/m2 | |
| **Način kapitalizacije donosa:** | - potencialni letni dohodek | 1.215.165 € | |
| | - efektivni letni prihodek | 911.374 € | |
| | - letni dobiček iz poslovanja | 854.560 € | |
| | - upoštevana mera kapitalizacije | 4,99% | |
| **Ocena na dan** | **31.12.2022** | Tržna vrednost lastninske pravice: | **2.530.000 €** |
| **Indicijske vrednosti pridobljene z:** | | - načinom primerljivih prodaj: | 2.520.000 € |
| | | - načinom kapitalizacije donosov: | 0 € |
| | | - nabavno-vrednostnim načinom: | 2.553.000 € |

# Obrazložitve in predstavitev naloge

| | |
|---|---|
| **Naročnik ocene vrednosti:** | Okrajno sodišče v Ljubljani, Miklošičeva 10, 1000 Ljubljana |
| **Ocenjevalec vrednosti:** | Jorg Bleiweis Trsteniški, Rjava cesta 16, 1260 Ljubljana Polje; sodni izvedenec in sodni cenilec gradbene stroke ter sodni cenilec gradbene stroke - nepremičnine |
| **Vrsta interesa:** | Pravična vrednost interesa do lastninske pravice na nepremičnini |
| **Namen vrednotenja:** | strokovna pomoč naročniku pri njegovih nadaljnjih odločitvah |

## Standard vrednosti

**Pravična vrednost** To je ocenjena cena za prenos sredstva ali obveznosti med določenimi, dobro obveščenimi in voljnimi strankami, ki je odraz interesov teh strank.

## Opredelitev pojmov MSOV

*Opredelitve pojmov v nadaljevanju so opredelitve besed ali besednih zvez, uporabljenih v Okviru MSOV, splošnih standardih ali več standardih sredstev ali načinih uporabe ocenjevanja vrednosti, ki imajo poseben ali omejen pomen. Ti izrazi so v besedilu prikazani v poševnem tisku.*

- *Sredstvo ali sredstva – besedi sredstvo in sredstva se na splošno nanašata na predmete, na katere bi se lahko nanašal posel ocenjevanja vrednosti.*
- *Naročnik – izraz se nanaša na osebo ali organizacijo, za katere se izvaja ocenjevanje vrednosti.*
- *Podlaga vrednosti – izjava o temeljnih premisah, na katerih bo temeljila poročana vrednost. Podlaga vrednosti mora ustrezati pogojem in namenu ocenjevanja vrednosti, ker podlaga vrednosti lahko vpliva na izbiro ali celo narekuje ocenjevalčevo izbiro metod, vhodnih podatkov in predpostavk ter s tem vpliva tudi na končno mnenje o vrednosti.*
- *Ocenjeni znesek – pojem se nanaša na ceno, izraženo v denarju, plačljivo za sredstvo v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama.*
- *Način tržnih primerjav – nakazuje vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katera so na razpolago informacije o cenah.*
- *Nabavno-vrednostni način – nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela, da kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enake koristnosti z nakupom ali z gradnjo oziroma izdelavo.*
- *Na donosu zasnovan način – nakazuje vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v eno samo sedanjo vrednost kapitala.*
- *Naložbene nepremičnine – nepremičnina, kot je zemljišče ali objekt ali del objekta ali oboje, ki jo poseduje lastnik, da mu prinaša najemnine ali za zvišanje vrednosti kapitala ali oboje.*
- *Vrednost za naložbenika – vrednost sredstva za lastnika ali možnega bodočega lastnika za posamezno naložbo ali poslovne cilje.*
- *Tržna najemnina – ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan najemodajalec dal v najem voljnemu najemojemalcu pravico na nepremičnini na datum ocenjevanja vrednosti po primernih najemnih pogojih v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri čemer sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.*
- *Tržna vrednost je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.*
- *Pravična vrednost – ocenjena cena za prenos sredstva ali obveznosti med prepoznanima dobro obveščenima in voljnima strankama, ki je odraz ustreznih interesov teh strank.*
- *Vrednost za naložbenika – vrednost sredstva za določenega lastnika ali možnega bodočega lastnika za posamezno naložbo ali poslovne cilje.*
- *Sinergijska vrednost – posledica kombinacije dveh ali več sredstev ali deležev, pri čemer je skupna vrednost večja od seštevka posameznih vrednosti. Če so sinergije na voljo le enemu posebnemu kupcu, se bo sinergijska vrednost razlikovala od tržne vrednosti, ker se bodo v sinergijski vrednosti kazale določene lastnosti sredstva, ki predstavljajo vrednost samo za določenega kupca.*
- *Likvidacijska vrednost – znesek, ki bi ga dosegli s prodajo sredstva ali skupine sredstev po kosih. Likvidacijska vrednost naj bi upoštevala stroške za pripravo sredstev v stanje, primerno za prodajo, kakor tudi stroške same odprodaje.*

- *Posest – vse pravice, deleži in koristi, povezani z lastništvom nepremičnine.*
- *Posest, povezana s trgovanjem – vsaka vrsta posesti, namenjena za posebno vrsto posla, pri čemer vrednost posesti kaže na možnost trgovanja za ta posel.*
- *Pravica na nepremičnini – pravica do lastništva, nadzora, uporabe ali zasedbe zemljišča in objektov.*
- *Nepremičnina – zemljišče in vse stvari, ki so naravni del zemljišča, npr. drevesa, minerali, in stvari, ki so bile dodane zemljišču, npr. objekti in izboljšave na zemljišču ter vsi trajni priključki objektov, npr. nadzemni in podzemni infrastrukturni objekti (komunalna infrastruktura).*
- *Posebna predpostavka – predpostavka, ki predpostavlja dejstva, ki se razlikujejo od dejanskih dejstev, ki obstajajo na datum ocenjevanja vrednosti, ali ki jih značilen udeleženec trga ne bi storil v poslu na datum ocenjevanja vrednosti.*
- *Posebni kupec – določen kupec, za katerega ima določeno sredstvo posebno vrednost zaradi prednosti, ki izhajajo iz lastništva in ki ne bi bile na voljo drugim kupcem na trgu.*
- *Datum ocenjevanja vrednosti – datum, za katerega velja mnenje o ocenjeni vrednosti. Datum ocenjevanja vrednosti naj vključuje tudi uro, ob kateri mnenje velja, če se vrednost tovrstnega sredstva lahko pomembno spremeni v enem samem dnevu.*
- *Pregled ocenjevanja vrednosti – dejanje ali postopek pregledovanja in poročanja o ocenjevanju vrednosti, ki ga je opravil nekdo drug, pri čemer se od pregledovalca lahko zahteva tudi mnenje o vrednosti.*

## Ocenjevana nepremičnina

| | |
|---|---|
| Vrsta nepremičnine: | Dvorec Smlednik |
| Naslov nepremičnine: | Valburga 3, 1216 Smlednik |
| Vpisano v zemljiško knjigo v: | K.O.: 1970 Smlednik |
| ID znak ocenjevanih neprem.: | 1970-16-1; 1970-15-1; 1970-12-1; 1970-662-1 |
| ID znak zemljišča: | 1970 - 1165/2, 1165/1, 1164/1, 469/1, 469/2, 470, 471/1, 471/2, 481, 482, 483/1, 483/2, 484/1, 484/3, 485/2 |
| Neto tlorisne površine: | 5.060,88 m2 |

## Valuta vrednosti in datum poročila

| | |
|---|---|
| Datum ogleda posesti: | 04.08.2022 |
| Datum valute vrednotenja: | 31.12.2022 |
| Datum izdelave poročila: | Ljubljana, 15.01.2023 |

## Ocenjevalec vrednosti

Jorg Bleiweis Trsteniški inž.gradb.

Licence in certifikati:

- ✓ Certifikat za cenilca nepremičnin, Agencija RS,
- ✓ Certifikat za vrednotenje za potrebe banke in drugih finančnih organizacij C.E.E.P.N.
- ✓ Licenca SICGRAS št. GR 013 za izvedenca gradbene stroke in cenilca stvarnega premoženja - nepremičnine

Imenovanja:

- ✓ Sodni izvedenec in cenilec gradbene stroke od leta 1978;
- ✓ Sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine od leta 2004

Dopolnilna izobraževanja: Seminar tržnega vrednotenja, Ministrstva za pravosodje 2003; Tržno vrednotenje in opcijska vrijednost, Appraisal Institute; Ocena razvrednotenega zemljišča, Appraisal Institute 2003; Mednarodni standardi ocenjevanja, Appraisal Institute 2006; Stroškovna metoda ocenjevanja, Appraisal Institute 2006.

Članstva: član Appraisal Institute Chicago, Illinois, USA br. 448258; strokovni sodelavec Slovenske odškodninske družbe; strokovni sodelavec Državnega odvetništva RS.

# Izjava ocenjevalca

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da so:

- ✓ informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo se nanašajo samo na obravnavano vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta;
- ✓ so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z zmožnostmi ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost;
- ✓ nepremičnina je ocenjena, kot da je prosta bremen;
- ✓ so prikazane analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami, in predstavljajo moje osebne, nepristranske in strokovne analize, mnenja in sklepe;
- ✓ nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila ter nimam osebnih interesov in nisem pristranski glede oseb (fizičnih in pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče;
- ✓ je bilo ocenjevanje vrednosti opravljeno v skladu s kodeksom etike in standardi izvedbe,
- ✓ je ocenjevalec vrednosti izpolnil zahteve po strokovnem izobraževanju; ima ocenjevalec vrednosti izkušnje v zvezi z lokacijo in vrsto premoženja, katerega vrednost ocenjuje,
- ✓ sem opravil osebni pregled nepremičnine, ki je predmet tega poročila;
- ✓ nihče mi ni nudil pomembne strokovne pomoči;
- ✓ plačilo za storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost ocenjene vrednosti, ali doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja vrednosti, ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora;
- ✓ avtorske pravice so zavarovane, veljajo samo originalno podpisani in žigosani izvodi tega poročila;
- ✓ posedovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice javne objave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti brez pisne privolitve naročnika uporabljeno za noben namen s strani koga drugega.
- ✓ poleg podatkov o parcelah nisem dobil na vpogled zemljiško knjižne dokumentacije.

## Omejitvene okoliščine

- ✓ Nepremičnina je vrednotena kot bremen prosta.

SODNI IZVEDENEC ZA GRADBENIŠTVO - GRADBENIŠTVO SPLOŠNO, VISOKE GRADNJE
JORG BLEIWEIS TRSTENIŠKI
Rjava cesta 16
LJUBLJANA-POLJE

Avtor poročila: Jorg Bleiweis Trsteniški inž.gradb.

# Uvodne obrazložitve

## Obrazložitev pristopov vrednotenja posesti

Vrednotenju nepremičnin ni eksakten postopek, torej ni znanstveno in matematično natančna in s tem dovršena veda. Nemajhno vlogo ima tudi subjektivna ocenjevalčeva ocena posameznih parametrov. Za ocenjevanje se uporabljajo različni načini, metode in tehnike.

Vrednotenje nepremičnin v Sloveniji je do uvajanja tržnega gospodarstva temeljilo le na administrativno predpisanih metodologijah, kot je Pravilnik o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (U.I. SRS 8/87). Po tej metodologiji je vrednost nepremičnine vsota vrednosti zemljišča, komunalne opremljenosti in gradbene vrednosti, ocena vrednosti pa je imenovana prometna vrednost. Predpisane so bile izhodiščne vrednosti (vrednost zemljišča, gradbena vrednost, amortizacija) ter metodologija sama, katere rezultat je bil približek t.i. stroškovni vrednosti, s posameznimi korekcijami tržnih pogojev. V tržno usmerjenem gospodarstvu taka metoda ocenjevanja ne zadostuje več potrebam trga.

V letu 1992 je Agencija RS za privatizacijo, v sodelovanju strokovnjaki ASA (American Society of Appraisers), začela izvajati izobraževalne programe o tržnih , na katerih so predavali iz Amerike o metodologijah in načelih vrednotenja nepremičnin, ki jih uporabljajo. Te so v Sloveniji priznane s strani nekaterih institucij in jih je primemo uporabljati v tržnem gospodarstvu za ocenjevanje tržne vrednosti. Ta cenitev je opravljena po navedenih metodah, ker so primerne za namen vrednotenja predmetne posesti.

Načeloma ocena tržne vrednosti temelji na treh indikatorskih ocenah vrednosti: ocena po načinu tržnih primerjav, ocena po dohodkovnem pristopu in ocena po stroškovnem pristopu.

## Način tržnih primerjav

Gotovo najpogosteje uporabljen način ocenjevanja vrednosti nepremičnin je način tržnih primerjav. Zanj je značilno, da je vezan na tržne podatke o opravljenih transakcijah, saj temelji na načelu substitucije oziroma nadomestitve, kjer predpostavljamo, da preudaren kupec za predmetno nepremičnino ne bi plačal več, kot znaša nabavna vrednost enako ustrezne nadomestne nepremičnine.

S tem načinom določimo tržno vrednost ocenjevane posesti, na osnovi primerjave s podobnimi nepremičninami s katerimi so se že opravile transakcije oziroma se trenutno prodajajo na trgu. Ta način je zlasti uporaben za nepremičnine, ki se v velikem številu prodajajo na sekundarnem trgu.

Način tržnih primerjav naj bi bil uporabljen v naslednjih okoliščinah in imel pri tem pomembno težo:

1. ocenjevano sredstvo je bilo nedavno prodano v poslu, ki je po podlagi vrednosti primeren za proučevanje;
2. ocenjevano sredstvo ali temu bistveno podobno sredstvo se dejavno javno trži in/ali
3. obstajajo pogosti in/ali nedavni opazovani posli z bistveno podobnimi sredstvi.

Način tržnih primerjav ima običajno tri stopnje:

1. Na ustreznem trgu je potrebno najti pred kratkim opravljene prodaje primerljivih posesti.
2. Preveriti podatke o transakcijah in izločiti transakcije, ki so bile opravljene neobičajno hitro, med sorodniki, nepremičnine, ki so v stečajni masi, prodaje do katerih pride zaradi možnosti hipotekarne zaplembe ali kateregakoli drugega razloga, ki poraja dvom o pošteni tržni vrednosti transakcije. V nekaterih strokovnih literaturah je zaslediti tudi stališče da je potrebno izločiti vse transakcije, kjer je ena od pogodbenih strani proračunski porabnik.
3. Prilagoditev razlik med vsako izmed primerljivih nepremičnin in obravnavano nepremičnino z ovrednotenjem vsake razlike, ki jo ovrednotimo in prištejemo ali odštejemo od prodajne cene primerljive nepremičnine, ter tako dobimo možno pošteno tržno vrednost obravnavane nepremičnine.

## Na donosu zasnovan način

Na donosu zasnovan način nakazuje vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v eno samo sedanjo vrednost. Na podlagi na donosu zasnovanega načina se vrednost sredstva določi s sklicevanjem na vrednost dohodka, denarnega toka ali prihrankov pri stroških, ki jih to sredstvo ustvari.

Temeljna podlaga na donosu zasnovanega načina je, da naložbeniki pričakujejo donos od svojih naložb in da naj bi tak donos odražal zaznano raven tveganja pri naložbi.

Na donosu zasnovan način pri vrednotenju nepremičnin temelji na njeni produktivnosti. Ocenjevanje oziroma napovedovanje višine bodočega dohodka (od najemnin) je v principu sedanja vrednost bodočih donosov. Vrednost, v najčistejši obliki, je po načinu kapitalizacije donosa računana z formulo:

$\boxed{V = I / R}$

V ...vrednost nepremičnine

I.....neto dohodek (dobiček) iz rednega poslovanja

R.....stopnja kapitalizacije

Proces je poznan kot kapitalizacija. Vrednost predstavlja znesek, ki bi ga bil običajen in preudaren kupec ali investitor pripravljen plačati na dan ovrednotenja za pravice do sprejema vseh prihodnjih dobičkov, ki jih bo ustvarila ta posest.

## Nabavno-vrednostni način

Nabavno-vrednostni način nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela, da kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enake koristnosti z nakupom ali z gradnjo oziroma izdelavo, razen če gre za neprimeren čas, težave ali nevšečnosti, tveganje ali druge dejavnike. Ta način nakazuje vrednost z izračunavanjem sedanje nadomestitvene ali reprodukcijske nabavne vrednosti sredstva in z odbitki za fizično poslabšanje in vse druge pomembne oblike zastarelosti. Po nabavno-vrednostnem načinu ocenjujemo vrednost nepremičnine na temelju nadomestitvenih ali reprodukcijskih stroškov za nadomestitev oz. reprodukcijo ekvivalentne nepremičnine za isti namen.

Pri tem je potrebno, vrednost že obstoječe (stare) nepremičnine (brez upoštevanja zemlje, ki ne zastareva) ustrezno zmanjšati za fizično poslabšanje (obrabo), funkcionalno ali tehnološko zastarelost in zunanjo ali gospodarsko zastarelost. Metoda temelji na predpostavki, da obveščeni kupec ne bo plačal več kot je strošek nabave nove nepremičnine za isti namen. Zato je vrednost nepremičnine enaka stroškom nabave popolnoma enake nepremičnine (reprodukcijski strošek) oziroma enaka stroškom nabave nepremičnine podobne uporabnosti (nadomestitveni stroški), od katerih se odšteje zmanjšanje vrednosti zaradi: fizičnega poslabšanja, funkcionalnega in gospodarskega zastarevanja.

## Zaključek

Pri ocenitvi so uporabljeni vsi trije načini (oz. je opustitev posameznega načina obrazložena), na osnovi katerih naročnik lahko dobi ustrezno informacijo o primerni tržni vrednosti ocenjevanega sredstva (posesti). Končna tržna vrednost je podana na podlagi ocene zanesljivosti vhodnih podatkov.

## Analiza najgospodarnejše uporabe zemljišča

Z vidika udeleženca je najgospodarnejša uporaba tista, ki bi za neko sredstvo ustvarila največjo vrednost.

Najboljša uporaba zemljišča je opredeljena kot tista, ki predstavlja najverjetnejšo uporabo, ki je fizično mogoča, zakonsko dovoljena, finančno izvedljiva, urbanistično sprejemljiva in katere rezultat je najvišja vrednost ocenjevanega zemljišča. To je tista raba zemljišča, ki prinaša najvišji čisti donos oziroma najvišjo vrednost zemljišča. Če se razlikuje od sedanje uporabe, bi stroški za pretvorbo sredstva za njegovo najgospodarnejšo uporabo vplivali na vrednost.

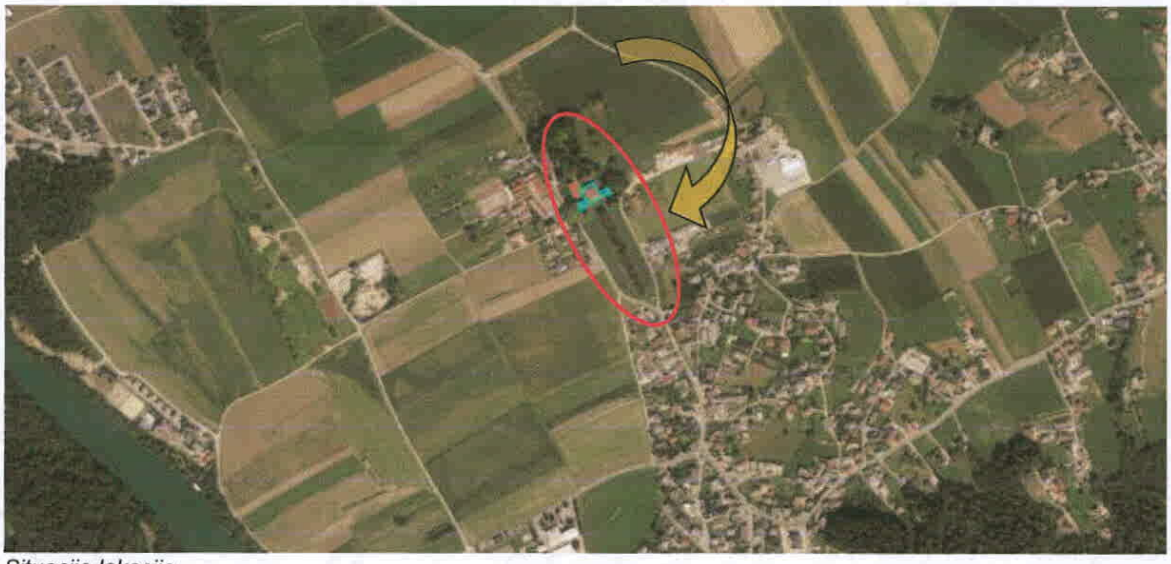
Načelo najgospodarnejše uporabe temelji na spoznanju, da med dvema ali več zemljišči obstajajo fizične podobnosti in so si medsebojno sorodna, vendar lahko med zemljišči obstajajo pomembne razlike v načinu njihove uporabe.

Analiza najgospodarnejše uporabe zemljišča v tem poročilu ni smiselna, saj že pri prvem koraku, kjer preverjamo zakonsko dopustnost gradnje na zemljišču lahko ugotovimo, da v skladu z veljavnimi prostorskimi akti na obravnavanem območju zemljišča ni moč uporabiti za drugačno rabo, kot ga ima zemljišče v času izdelave tega poročila, tako da je najgospodarnejša raba sedanja raba zemljišča.

# Analiza soseske, lokacije in izboljšav

## Lokacija

Posest, ki je predmet cenitve se nahaja v kraju Valburga v neposredni bližini Smlednika, ki leži severozahodno od Ljubljane v občini Medvode. Lokacija je relativno dobro dostopna iz Medvod preko Save proti Pirničam.



*Situacija lokacije*

Valburga je obcestno naselje z gručastim jedrom na južnem robu Kranjskega polja pod pobočjem Starega gradu, kjer je kraj zraščen s sosednjim Smlednikom. Vas je nabrana ob križišču cest Kamnik - Vodice - Škofja Loka in Ljubljana - Smlednik - Kranj. Kraj je bil prvič omenjen leta 1324. V vasi, ki je domala urbanizirana, prevladujejo novejše enodružinske hiše. V Valburgi so avtobusno postajališče, trgovina in gostilna. V vasi sta še cerkev sv. Valburge, graščina Lazarinijevih. Iz vasi se vzpne pešpot med kapelicami Kalvarije k Staremu gradu na Smledniškem hribu.

Kompleks stavbnih zemljišče se nahaja na obrobju naselja in predstavlja zaključeno celoto.

Infrastrukturna ureditev (funkcionalna ugodnost makrolokacije ocenjevane nepremičnine) je zadovoljiva, saj je v neposredni okolici nekaj objektov skupne rabe. V bližini nepremičnine (do 10 min hoda) so sledeči objekti skupne in splošne rabe: trgovina, obrtno uslužnostna dejavnost, vzgojno varstveni zavod, izobraževalna ustanova osnovne in srednje stopnje in gostinski lokali.

## Lastnosti, ki povečujejo ali zmanjšujejo vrednost obravnavane lokacije so:

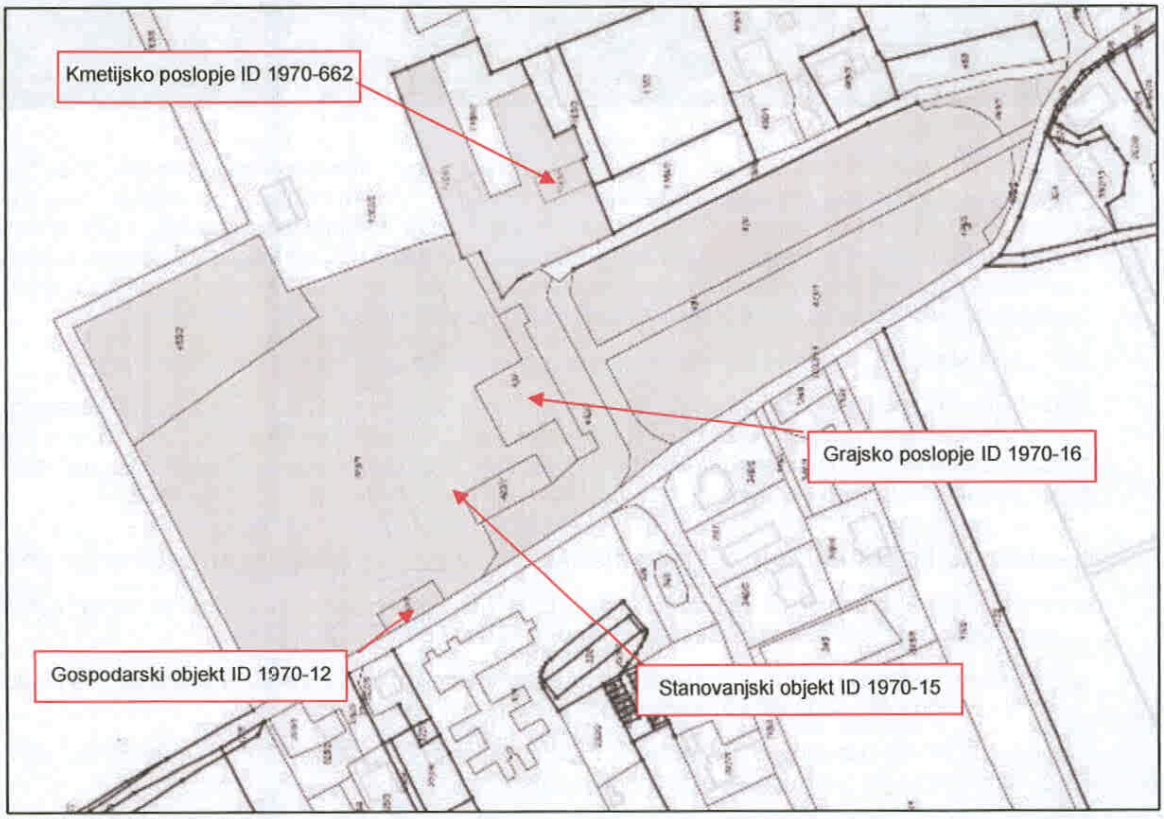
- Lega zemljišča: zemljišče leži ob robu naselja, v ravnini, razgled iz prostorov je dober, osončenost parcele je povprečna, senčnost pozimi je povprečna.
- Oblika in naklon zemljišča: kompleks parcel je nepravilne oblike, z daljšo stranico ležeča ob dostopni strani oz. ob cesti. Po naklonu je zemljišče praktično horizontalno.
- Dostopnost na parcelo: je možna peš, z osebnimi vozili, z lažjimi kamioni in z težkimi tovornjaki. Dostop (od javne ceste do objekta) pa je neposreden.
- Soseščina: je predvsem mirna stanovanjska, deloma kmetijska.
- Ekološka obremenjenost z industrijo, ter s hrupom in tresljaji zaradi težjega tranzitnega avtomobilskega prometa je podpovprečna.

Stroški minulih vlaganj v zemljišče (pod tem se smatrajo odkupi in rušenje prejšnjih objektov, nadpovprečne količine nasipavanja, utrjevanje terena, veliki izkopi zemljine, pilotiranje....), niso nadpovprečni in so že zajeti v gradbeni ceni.

## Zemljišče

Predmet vrednotenja je po naročilu naročnika:

| Katastrska občina | | parc.št. | kultura | površina |
|---|---|---|---|---|
| 1970 | Smlednik | 1165/2 | poseljeno zemljišče | 946 m2 |
| 1970 | Smlednik | 1165/1 | poseljeno zemljišče | 170 m2 |
| 1970 | Smlednik | 1164/1 | poseljeno zemljišče | 2.961 m2 |
| 1970 | Smlednik | 469/1 | poseljeno zemljišče | 562 m2 |
| 1970 | Smlednik | 469/2 | poseljeno zemljišče | 143 m2 |
| 1970 | Smlednik | 470 | poseljeno zemljišče | 4.061 m2 |
| 1970 | Smlednik | 471/1 | poseljeno zemljišče | 4.950 m2 |
| 1970 | Smlednik | 471/2 | poseljeno zemljišče | 3 m2 |
| 1970 | Smlednik | 481 | poseljeno zemljišče | 1.521 m2 |
| 1970 | Smlednik | 482 | poseljeno zemljišče | 888 m2 |
| 1970 | Smlednik | 483/1 | poseljeno zemljišče | 352 m2 |
| 1970 | Smlednik | 483/2 | poseljeno zemljišče | 1.845 m2 |
| 1970 | Smlednik | 484/1 | poseljeno zemljišče | 166 m2 |
| 1970 | Smlednik | 484/3 | poseljeno zemljišče | 13.514 m2 |
| 1970 | Smlednik | 485/2 | poseljeno zemljišče | 3.086 m2 |
| Skupaj | | | | 35.168 m2 |




*Mapna kopija ni v merilu*

V skladu z zemljiško knjižnim izpiskom, so zemljišča pod ID znakom: 1970-470-0; 1970-471/1-0; 1970-471/2-0; 1970-481/0-0; 1970-482/0-0; 1970-483/1-0; 1970-483/2-0; 1970-484/1-0; 1970-484/3-0; 1970-485/2-0; 1970-469/1-0; 1970-469/2-0; 1970-1164/1; 1970-1165/1; 1970-1165/2 zaključen kompleks zemljišč v katastrski občini Smlednik in so v lasti oseb Henrich Lazarini do ¼, Marlene Hilzensauer do ¼, Evgenija Marjeta Lazarini do 1/6, Veronika Lazarini do 1/24, Franci Lazarini do 1/24 in Kristine Lazarini Stupica do 1/4.

Po analizi dejanske rabe zemljišč kompleks sestavlja 66,82% poseljena zemljišča, 32,51% kmetijskih zemljišč in 0,67% javna občinska cestna infrastruktura.

Pri vrednotenju sem upošteval razmerje 40% - 60% za zazidana in funkcionalna zemljišča k objektom. Fundusi predstavljajo 1787 m2 površin, katerim pripada 2680 m2 funkcionalnega zemljišča. Skupna površina je 4467 m2, preostalo zemljišče je ovrednoteno kot presežno zemljišče.

## Komunalna ureditev

Stavbno zemljišče je v smislu komunalne urejenosti opremljeno z

a. napravami individualne komunalne ureditve:

- javnim vodovodnim omrežjem,
- električnim distributivnim omrežjem z zračnimi vodi,
- telefonskim naročninskim omrežjem
- kabelskim in satelitskim omrežjem,
- odpadne vode so speljane v lastno greznico.

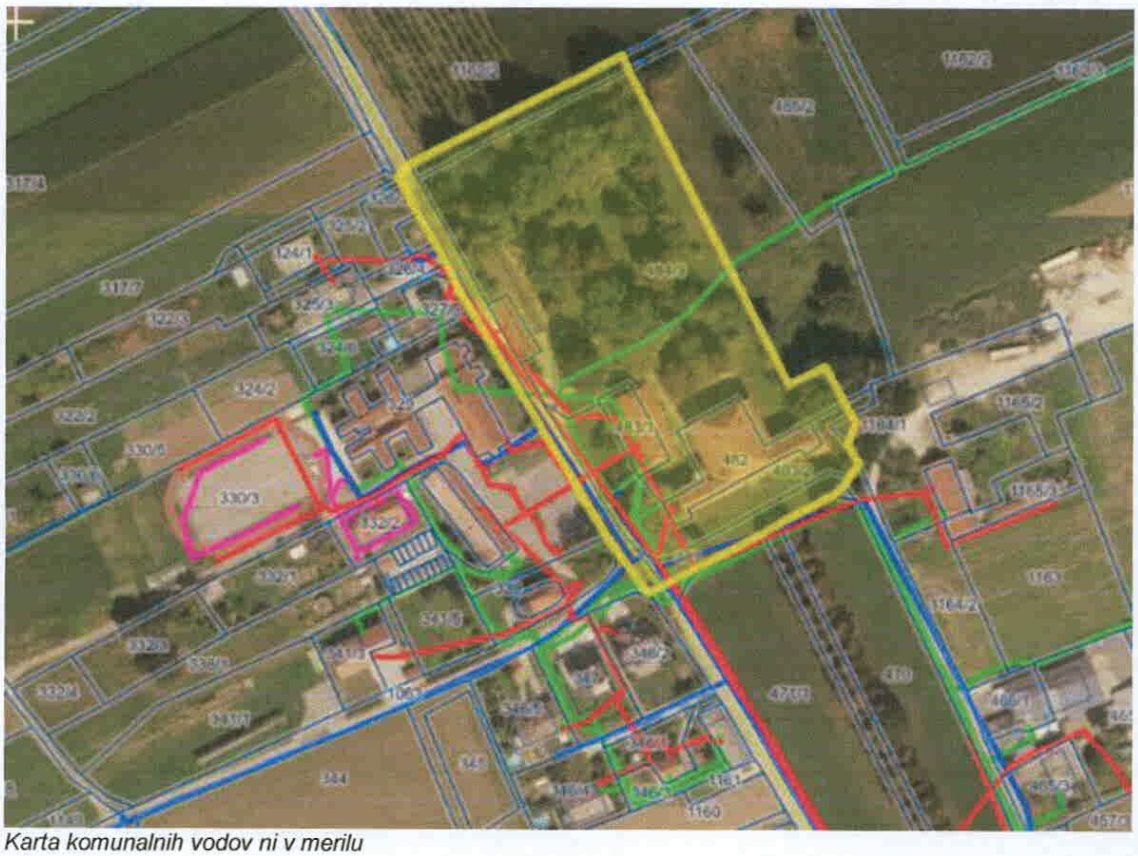
b. napravami kolektivne komunalne ureditve:

- ob javni cesti, cestišče je asfaltirano brez robnikov,
- z odvajanjem meteorne vode z odprtimi kanali,
- z javno razsvetljavo na kandelabrih,
- parkiranje je možno samo na individualnih zemljiščih,

## Komunalni priključki objekta:

V obravnavano nepremičnino so napeljani sledeči komunalni vodi:

- mestni vodovod,
- električna energija po zračnem vodu,
- telefonsko naročninsko omrežje,



*Karta komunalnih vodov ni v merilu*

# Izračun površin

| PROSTOR | Neto tlorisna površina | | Uporabna površina | | Ostali prostori in površine |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Bivalni prostori | Tehnični prostori | |
| **Grajsko poslopje - klet** | | | | | |
| Klet | 195,00 m2 | 2 | | 195,00 m2 | |
| skupaj etaža | 195,00 m2 | | 0,00 m2 | 195,00 m2 | 0,00 m2 |
| **Grajsko poslopje - etaže** | | | | | |
| Pritličje | 555,00 m2 | 1 | 555,00 m2 | | |
| I. nadstropje | 610,50 m2 | 1 | 610,50 m2 | | |
| II. nadstropje | 684,50 m2 | 1 | 684,50 m2 | | |
| podstrešje | 684,50 m2 | 3 | | | 684,50 m2 |
| skupaj etaža | 2.534,50 m2 | | 1.850,00 m2 | 0,00 m2 | 684,50 m2 |
| **Stanovanjski objekt - Pošta** | | | | | |
| Klet | 80,59 m2 | 3 | | | 80,59 m2 |
| Pritličje | 389,54 m2 | 1 | 389,54 m2 | | |
| I. nadstropje | 389,54 m2 | 1 | 389,54 m2 | | |
| II. nadstropje | 389,54 m2 | 1 | 389,54 m2 | | |
| podstrešje | 389,54 m2 | 3 | | | 389,54 m2 |
| skupaj etaža | 1.638,73 m2 | | 1.168,61 m2 | 0,00 m2 | 470,13 m2 |
| **Kašča in garaže** | | | | | |
| Klet | 130,90 m2 | 3 | | | 130,90 m2 |
| Visoko pritličje | 140,25 m2 | 1 | 140,25 m2 | | |
| Garaže | 241,50 m2 | 3 | | | 241,50 m2 |
| skupaj etaža | 512,65 m2 | | 140,25 m2 | 0,00 m2 | 372,40 m2 |
| **Kmetijski objekt** | | | | | |
| Kmetijski objekt pritličje | 180,00 m2 | 1 | 180,00 m2 | | |
| skupaj etaža | 180,00 m2 | | 180,00 m2 | 0,00 m2 | 0,00 m2 |
| **SKUPAJ** | **5.060,88 m2** | | **3.338,85 m2** | **195,00 m2** | **1.527,02 m2** |

# Slikovno gradivo

## Stanje nepremičnine ob ogledu

*Panorama posestva z dostopne strani*

*Prostori grajskega poslopja*

*Prostori grajskega poslopja*

*Prostori grajskega poslopja*

*Prostori grajskega poslopja*

*Prostori grajskega poslopja*

*Prostori grajskega poslopja*

*Prostori grajskega poslopja*

*Prostori grajskega poslopja*

*Prostori grajskega poslopja*

*Dvoriščna stran grajskega poslopja*

*Stanovanjski objekt*

*Stanovanjski objekt*

*Prostori stanovanjskega objekta*

*Gospodarski objekt*

*Gospodarski objekt*

*Kmetijski objekt*

*Kmetijski objekt*

# Tehnične značilnosti objekta

| PODATKI O NEPREMIČNINI | | Podatki: | ETN | REN | SICGRAS | Datum | 31.12.2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lokacija posesti | KRAJ : | | | | X = | 114.433 | Y = | 456.458 |
| Z.K. podatki | K.O. | 1970 | Smlednik | | parc.št. | 482 | | |
| Vrsta nepremičnine | | Šifra transakcije | | | Datum transakcije | | | |
| Zemljišče za | gradnjo | gradnjo (KO) | gradnjo GD | kmetijsko zem. | trajni nasad | gozdno zemlj. | parkirišče | drugo |
| Tip stavbe | 1 - samostoječa | | Raba stavbe | 11 - STANOVANJSKA | | Število etaž | 4 | |
| Raba dela stavbe | 1110000 - Nedokončano stanovanje v stavbi z enimali dvema stanovanjema | | | | | | | |
| Lega v stavbi | 2 - pritličje | Št. etaže | 2 | Št.nadstropja | | | | |
| Stanovanje | G | 1 S | 1,5 S | 2 S | 2,5 S | 3 S | 3,5 S | Več sobno |
| Poslovni objekt | trgovski | | gostinski | | pisarniški | proizvodni | | drugo |
| Dejavnost | živilski | neživilski | pijača | hrana | | industrijski | obrtni | |

| Opis lokacije | Naslov: | Valburga | | | | | št: | 3 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Javni promet | mestni | medkrajevni | javni + osebni | | osebni | | | |
| Dostop do centra | zelo dober | dober | primeren | slab | zelo slab | | | |
| Družbeni standard | do 0,5 km | do 2,0 km | nad 2,5 km | do 10 km | nad 10 km | | | |
| Soseska - urejenost | nadpovprečna | | povprečna | podpovprečna | | | | |
| Soseska - sociala | nadstandardno | | standardno | slabo | | ekološko | | |
| Okolje - osončenje | primerno | neprimerno | | | | | | |
| Okolje - hrup | zelo mirno | mirno | normalno | prekomerno | zelo hrupno | | | |

| Komunalna opremljenost zemljišča | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Komunalni vodi | voda - ne | kanal - ne | elektrika - ne | vročevod | plin | telefon | KATV | Računal.m. |
| Ceste | asfalt | tlakovano | makadam | kolovoz | pločniki | kolesarska st. | zelenica | |
| Javna razsvetljava | DA | NE | | | | | | |
| Meteorne vode | kanalizacija | cestne mulde | prosto | | | | | |
| Parkiranje | garaže | izven ceste | v sklupu ceste | ni | na zemljišču | | | |
| Ozelenitev | bogato | zadostno | nezadostno | na individualnih zemljiščih | | naravno okolje | | |

| Opis objekta | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | št. stavbe / del st. | 16 / 1 |
| Leto gradnje objekta | 1750 | fasada | 1997 | streha | 1997 | | | |
| Temelji - temeljenje | zadovoljivo | pomanjkljivo | AB | beton | mešan mat. | piloti | | |
| Konstrukcija | masivna | montažna | skeletna | lahka montaža | | | | |
| Konstrukcija - mat.. | 3 - kamen | | | | | | | |
| Medetažne konstr. | opečni | betonski | leseni | jeklo | | | | |
| Streha | večkapna | | ravna | | | | | |
| Kritina | salonitna | opečna | betonska | bit.skodla | pločevina | ostalo | | |
| Kleparski izdelki | da | ne | | | | | | |
| Število etaž | 4 | Št.pritl.et. | 2 | | | | | |
| Dvigalo | | | Kvalitete objekta | | | | | |

| Opis stavbe / dela stavbe | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Finalna obdelava | lux | nadstandard | standard | skromno | nezadostno | zelo slaba | | |
| Ogrevanje | 4 - ni ogrevanja | | | | | | | |
| Okna | lesena | PVC | Alu prof | drugo | leto obnove | | | |
| Zasteklitev | 2X termop. | termopan+1x | termopan | 2 X | 1 X | brez | | |
| Senčila | polkna | rolete - Alu | rolete - les | Alu žaluzije | drugo | | | |
| Vrata | lesena furnir | lesena plesk | kovinska | PVC | steklo | | | |
| Višina prostorov | klet | | etaža | | mansarda | | | |
| Prezračevanje | naravno | umetno centralno | | klimatizirano | | | | |
| Vlažnost zidov | suho | delno klet | klet | delno etaža | etaža | | | |
| Uporabna površina | 4.052,11 | NTP | 5.060,88 | Prodana povr.stavbe | | | | |

## Grajsko poslopje

V literaturi zasledimo različno poimenovanje graščine. Tako je na spletni strani občine Medvode in Ministrstva za kulturo poimenovan kot Dvorec Valburga, ZRC SAZU Zgodovinski inštitut Milka Kosa navaja Dvorec Smlednik, omenjen je tudi kot dvorec Lazzarini.

Zgodovina:

Dvorec Lazarini stoji v Valburgi, zgrajen je bil v 18. stoletju, ko je začela bledeti zunanja nevarnost in so graščaki opustili Stari grad ter se preselili v nižino.

Dvorec je najprej pripadal družini Smledniških, a so ga zaradi finančnih težav leta 1795 morali prodati. Tako je dvorec po več sto let trajajočem obdobju baronov Smledniških dobil današnje lastnike barone Lazarinije. Dvorec je v renesančnem slogu, ki je sedanjo podobo dobil v času, ko je bil v lasti barona Franca Smledniškega, vsebuje viteško dvorano in kapelo, kjer stene krasijo znamenite baročne freske nemškega slikarja Eustachiusa Gabriela. Na freskah v viteški dvorani so upodobljene štiri skupine antičnih bogov, ki predstavljajo letne čase v grajski kapeli pa je upodobljen sv. Frančišek Asiški.

Velika sprememba je prišla z drugo svetovno vojno, ko so dvorec zaplenili. Na srečo nova oblast graščine ni prepustila propadu, temveč je v njem najprej uredila dom za vojne sirote, kasneje pa vzgojni zavod in osnovno šolo.

Objekt je razglašen za kulturni spomenik lokalnega pomena, ki je v register kulturne dediščine vpisan kot Dvorec Valburga - EŠD 666 - Smlednik.

*izvleček iz registra kulturne dediščine*

Zasnova:

Stavba je po vertikali zasnovana kot P+2 in je delno podkletena (do 1/3). Po horizontali pa je zasnovana v obliki črke T. Namenjena je bila bivalnim potrebam lastnikov, objekt ima osrednjo vertikalno komunikacijo s katere so dostopni bivalni prostori.

Konstrukcija:

Objekt je bil, po razpoložljivih podatkih, načinu gradnje in uporabljenih materialih zgrajen okoli 1648, vendar je bil v kasnejšem času večkrat preurejen in dozidan. Temeljna tla so primerna za normalno temeljenje in zato se niso povečali stroški gradnje. Temelji objekta so pasovni in so zgrajeni iz kamenja oziroma iz mešanega materiala (kamen, opeka). Kletni zidovi so enako kot temelji iz kamenja in mešanega materiala.

Nosilni zidovi - konstrukcija je zidana z polno opeko NF formata skupne debeline 60-80 cm. Predelni zidovi v objektu so v glavnem izdelani iz opečnih materialov in so skupne debeline 20-30 cm.

Medetažne konstrukcije so leseni tramovni stropi z nasipnim opažem nad stanovanjskimi etažami in obokanim stropom nad pritlično in kletno etažo.

Streha:

Glavnina strehe je izvedena kot dvokapnica z leseno strešno konstrukcijo naklona do 40 stopinj. Streha je krita z opečno kritino - zareznikom. Strešna kritina je v zadovoljivem stanju saj je bila zamenjana 1997. Kleparski izdelki so izdelani iz pocinkane pločevine.

Fasada:

Fasada objekta, ki je predmet cenitve, je gladka - enostavne izvedbe. Fasada je grobo in fino ometana, z končnim slojem obdelanim kot obrizg. Fasadni omet na več mestih odpada zaradi pomanjkanja vzdrževanja. Podstavek fasade (cokl) ni posebej obdelan.

Stavbno mizarski izdelki na fasadi so leseni in pleskani z oljnimi barvami. Okenske police so iz pocinkane pločevine notranje pa so lesene.

Notranja obdelava

Notranjost objekta je v slabem stanju saj objekt ni bil vzdrževan. Prenovljena je le dvorana in deloma sosednji prostori.

Funkcionalni razpored in medsebojna povezanost prostorov je običajen za tedanjo gradnjo, oziroma ustreza nekdanjim standardom.

Okna v prostorih so klasičen obrtniški izdelek v leseni izvedbi, zastekljena z dvojno zasteklitvijo. Okna so dvojna in se odpirajo po vertikalni osi. Vrata med posameznimi prostori so iz mehkega lesa s polnili in lesenimi podboji.

Tlaki v prostorih so v mešani izvedbi deloma parketi, deloma ladijski pod. Stene so bile grobo in fino ometane in slikane, v več prostorih so bogate freske..

Instalacije

V objekt je napeljana električna inštalacija vendar je v slabem stanju, centralna kurjava pa je bila demontirana.

## Stanovanjski objekt

Zasnova:

Stavba je po vertikali zasnovana kot P+2 in je delno podkletena (do 1/3). Po horizontali pa je zasnovana kot enostaven bivalni stanovanjski objekt pravokotne zasnove s osrednjo vertikalno komunikacijo iz katere so dostopni bivalni prostori. Sleme stavbe je orientirano v smeri severozahod jugovzhod.

Konstrukcija:

Objekt je bil po razpoložljivih podatkih, načinu gradnje in uporabljenih podatkih zgrajen v obdobju 1890-1900. Temeljna tla so primerna za normalno temeljenje in zato se niso povečali stroški gradnje. Temelji objekta so pasovni in so zgrajeni iz kamenja oziroma iz mešanega materiala (kamen, opeka). Kletni zidovi so enako kot temelji iz kamenja in mešanega materiala.

Nosilni zidovi - konstrukcija je zidana z polno opeko NF formata skupne debeline 40-50 cm. Predelni zidovi v objektu so v glavnem izdelani iz opečnih materialov in so skupne debeline 15-20 cm.

Medetažne konstrukcije so leseni tramovni stropi z nasipnim opažem nad stanovanjskimi etažami in obokanim stropom nad kletno etažo.

Streha:

Glavnina strehe je izvedena kot dvokapnica z leseno strešno konstrukcijo naklona do 40 stopinj. Streha je krita z opečno kritino - zareznikom. Strešna kritina je v slabem stanju,. Kleparski izdelki so izdelani iz pocinkane pločevine.

Fasada:

Fasada objekta, ki je predmet cenitve, je gladka - enostavne izvedbe. Fasada je grobo in fino ometana, z končnim slojem obdelanim kot obrizg. Fasadni omet na več mestih odpada zaradi pomanjkanja vzdrževanja. Podstavek fasade (cokl) ni posebej obdelan.

Stavbno mizarski izdelki na fasadi so leseni in pleskani z oljnimi barvami. Okenske police so iz pocinkane pločevine notranje pa so lesene.

Notranja obdelava

Ogled notranjosti je bil opravljen samo delno saj zaradi slabega stanja objekta vsi prostori niso varno dostopni. Objekt je namreč že od zgodnjih 90 let opuščen in ne-vzdrževan.

Funkcionalni razpored in medsebojna povezanost prostorov je običajna za tedanjo gradnjo, oziroma ustreza nekdanjim standardom.

Okna v prostorih so klasičen obrtniški izdelek v leseni izvedbi, zastekljena z dvojno zasteklitvijo. Okna so dvojna in se odpirajo po vertikalni osi. Vrata med posameznimi prostori so iz mehkega lesa s polnili in lesenimi podboji.

Tlak v prostorih je v pretežni meri ladijski pod. Stene so grobo in fino ometane in slikane.

Instalacije

V objekt je napeljana samo elektrika in vodovod. Ogrevanje je bilo urejeno z individualnimi kurišči.

## Kašča - mizarska delavnica

Zasnova:

Nekdanja kašča je pritličen delno podkleten objekt, kasneje so osnovnemu objektu prizidali večji prizidek v katerem je urejena mizarska delavnica likovna učilnica in garaže za motorna vozila ter kmetijsko mehanizacijo. Objekt je delno podkleten.

Stavba je klasično zidana z NF opeko, krita s opečno kritino (stari del) in salonitno kritino (novejši prizidan del)

## Kmetijski objekt

Zasnova:

Kmetijski objekt je pritličen namenjen delno stanovanjskim prostorom, delno kmetijski rabi. Zgrajen naj bi bil po podatkih GURS leta 1943.

Stavba je klasično zidana z NF opeko, krita s opečno kritino.

V objekt je vpeljana električna in vodovodna napeljava.

# Način tržnih primerjav - objekti

## Predstavitev pristopa

Način tržnih primerjav, imenovan tudi tržni pristop, vključuje primerjavo predmetne posesti s podobnimi posestmi, ki so že prodane ali so naprodaj, in z upoštevanjem odstopanj od predmetne posesti. Pri uporabi te metode so običajni koraki:

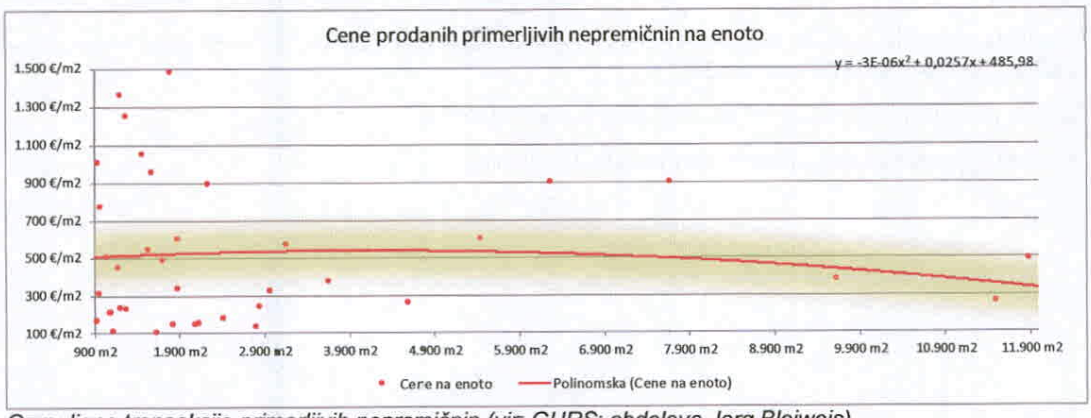
- najti realizirane prodaje primerljivih posesti na ustreznem trgu
- pridobiti podatke o prodajnih transakcijah
- prilagoditi razlike na osnovi izbranih enot primerjave
- logično analizirati prilagojene vrednosti in presoja tržne vrednosti

## Izbor enot primerjav

Za primerjave je potrebno izbrati primemo enoto Na splošno se uporabljajo tako fizične enote primerjave (npr. cena/m$^2$) kot ekonomske enote primerjave (npr. cena za produktivno enoto) Pogosto je treba informacije združiti, da je mogoče opraviti vrednotenje na podlagi dohodka in prodajne cene. Dve taki merili sta multiplikator bruto dohodka in celotna stopnja kapitalizacije, ki sta primerni za ocenjevanje posesti, ki prinašajo dohodek. Če primerjamo primerljive prodane posesti s predmetno, na osnovi njihove sposobnosti proizvajati dohodek, so razlike pri ključnih zadevah kot so lokacija, fizične značilnosti in razlike zaradi različnih časov prodaje v procesu izravnave same po sebi vključene.

## Izbor kriterijev za primerjavo

Iz javne baze podatkov sem pridobili relativno uporabne podatke o opravljenih transakcijah istovrstnih nepremičnin na širšem območju, z vrednostjo v €/m$^2$.




*Opravljene transakcije primerljivih nepremičnin (vir: GURS; obdelava Jorg Bleiweis)*

V grafu so prikazane transakcije istovrstnih nepremičnin na obravnavanem območju v zadnjem še primerljivem obdobju. Podrobnejša analiza s prilagoditvami pa je narejena za opravljene transakcije v na ožjem področju, pri čemer sem upošteval naslednje kriteriji primerjave in predpostavke:

- Prenesene nepremičninske pravice - Podrobna identifikacija prenesenih nepremičninskih pravic v vsaki primerljivi transakciji, ki je izbrana za analizo, je pomembna, ker je transakcijska cena vedno odvisna od prenesene nepremičninske pravice. Pri vseh transakcijah je upoštevano, da so prenesene polne nepremičninske pravice.
- Pogoji financiranja - Kadar različni dogovori o financiranju povzročijo, da se cena, plačana za eno vrsto premoženja, razlikuje od cene, plačane za drugo enako vrsto premoženja, je treba v celoti razumeti, proučiti in obračunati vrste in pogoje dogovorjenega financiranja transakcije. Pri vseh primerljivih prodajah je upoštevano, da je šlo za običajne pogoje financiranja, ki niso vplivali na vrednost nepremičninskih pravic.
- Prodajni pogoji - Posebni motivi strank v transakciji lahko v številnih situacijah vplivajo na plačane cene in celo naredijo nekatere transakcije kot netržne. Primeri posebnih prodajnih pogojev vključujejo: višjo ceno, ki jo kupec plača, ker ima parcela vrednost povezav; nižjo ceno, ker je prodajalec v naglici sklenil kupčijo; finančno, poslovno ali družinsko povezavo med strankami, udeleženimi v

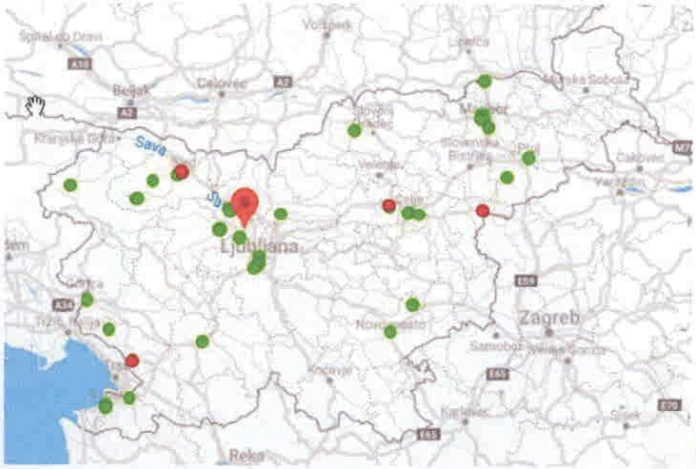
transakciji; neobičajne davčne pogoje; pomanjkanje izpostavljenosti premoženja na trgu; ali morebitne dolgotrajne sodne postopke. Pri vseh primerljivih prodajah je upoštevano, da je šlo za običajne prodajne pogoje.

- Izdatki, zabeleženi takoj po nakupu, so izdatki, ki bi sledili takoj po nakupu premoženja, in o katerih se obveščeni kupec lahko pogaja v zvezi s ceno nakupa. Primeri vključujejo stroške za popravilo ali nadomestilo sestavin ali delov sestavin, stroške sanacije okoljske onesnaženosti in stroške, povezane s spremembami namembnosti, ki dovoljujejo izgradnjo. Upoštevano, da po nakupu ni bilo zabeleženih posebnih stroškov.

- Tržni pogoji se med prodajno transakcijo lahko razlikujejo od pogojev na datum ocenjevanja vrednosti premoženja, katerega vrednost se ocenjuje. Dejavniki, ki vplivajo na tržne pogoje, vključujejo hitro povečanje ali zmanjšanje vrednosti premoženja, spremembe v davčni zakonodaji, gradbene omejitve ali moratorije, nihanja v ponudbi in povpraševanju ali kombinacijo sil, ki skupaj vplivajo na spremembo tržnih pogojev od enega do drugega datuma. Za vsako nepremičnino so bile napravljene prilagoditve glede na čas prodaje, s čimer so bili upoštevani različni tržni pogoji v času transakcije.

*Graf gibanja cen primerljivih nepremičnin (vir: GURS; obdelava Jorg Bleiweis)*

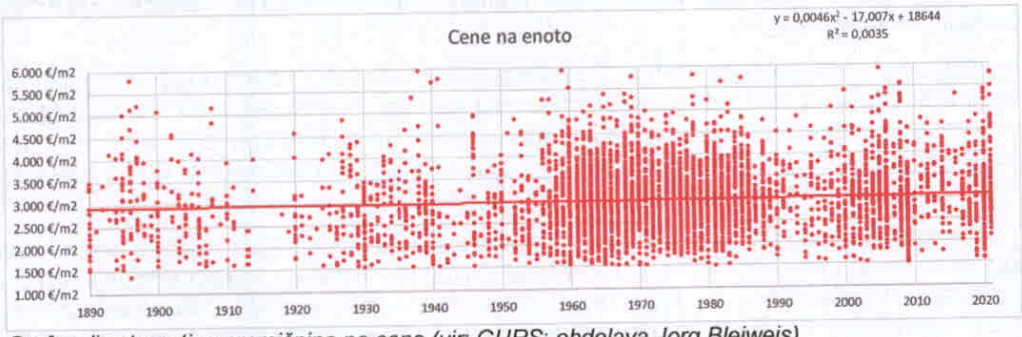
- Lokacija - Lokacije primerljivih prodaj vrst premoženja in lokacijo premoženja, ki je predmet ocenjevanja vrednosti, primerjamo, da bi lahko ugotovili, če neposredno okolje vpliva na plačane cene. Izjemne lokacijske razlike lahko kažejo, da transakcija dejansko ni primerljiva in jo je treba izločiti. Pri izračunu so bile opravljene prilagoditve glede na mikrolokacijo posamezne nepremičnine, saj so kot primerljive nepremičnine upoštevane transakcije v neposredni okolici.




lokacije primerljivih prodaj

- Fizične značilnosti – Podan je opis ocenjevane nepremičnine, kakor tudi bistvene značilnosti primerljivih nepremičnin, kot so velikost, kakovost gradnje in fizično stanje premoženja. Če se fizične značilnosti primerljivega premoženja razlikujejo od fizičnih značilnosti premoženja, ki je predmet ocenjevanja vrednosti so razlike upoštevane in prilagojeni vpliv vsake izmed teh razlik na vrednost. Pri

izračunu so upoštevane razlike v površini, površini zemljišča, efektivni starosti, kakovosti gradnje in fizičnem stanju.




*Graf: vpliv starosti nepremičnine na ceno (vir: GURS; obdelava Jorg Bleiweis)*

- Gospodarske značilnosti - Lastnosti, kot so prihodki, odhodki iz poslovanja, obveznosti za najemnino, poslovodstvo in sestava najemnikov, se uporabljajo za analizo premoženja, ki prinaša prihodke.
- Uporabnost - Namembnost in druge omejitve vplivajo na uporabnost premoženja. Če obstaja razlika med obstoječo uporabo in najgospodarnejšo uporabo primerljivega premoženja in premoženja, ki je predmet ocenjevanja vrednosti, je treba takšen vpliv na vrednost skrbno upoštevati. Na splošno pa se za primerjalne analize uporabljajo le vrste premoženja z istimi ali podobnimi najgospodarnejšimi načini uporabe. Vpliv uporabnosti ni upoštevan.
- Premične sestavine pri prodaji - Premičnine, lastniški deleži v podjetjih ali druge postavke, ki ne sestavljajo nepremičninskih pravic, so lahko vključeni v ceno transakcije ali v lastniško pravico do premoženja, katerega vrednost se ocenjuje. Te sestavine je treba analizirati ločeno od nepremičninskih pravic. Pri primerljivih prodajah niso upoštevane premične sestavine.

## Izbrane primerljive prodaje

Od pregledanih primerljivih prodaj, sem kot najbolj primerljive izbral tiste za katere sodim, da glede na razpoložljive podatke po svojih značilnostih najmanj odstopajo od ocenjevane nepremičnine.

| # 1. | ID Posla : 346.878 | | Datum: 2.08.2017 | Vrsta posla: JavDr |
|---|---|---|---|---|
| Naslov neprem.: | Zdraviliški Trg 3, Rogaška Slatina, Rogaška Slatina | | | Leto gradnje: 1906 |
| Dejanska raba | 1211101 - Hotel, motel | | | Preostala.živ.doba 45 let |
| Pogodbena cena: | **4.664.100,00 €** | DDV: | | Vrednost / enoto NTP: **1.649 €** |
| Katastrska občina | 2635 Rogaška Slatina | | parcelna št. 353/2 362 360 372/4 353/25 353/7 | 6.330 m2 |
| Lega v stavbi | drugo. | št. etaže: 2 | | Dvigalo: Ne |
| Del nepremičnine | ID nepr. | N.T.P. | U.P. | |
| del - 1 | 2635 - 401 - 1 | 2.829 m2 | 2.829 m2 | Turistični nastanitveni objekt |
| del - 2 | 2635 - 353/2 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 3 | 2635 - 362 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 4 | 2635 - 360 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 5 | 2635 - 372/4 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 6 | 2635 - 353/25 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 7 | 2635 - 353/7 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| | Skupaj površina: | 2.829 m2 | 2.829 m2 | $F_{UP/NTP}$ = 1,00 |

| # 2 | ID Posla : | 437.983 | Datum: | 26.06.2019 | Vrsta posla: | ProTrg |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naslov neprem.: | Cankarjeva Cesta 2, Bled, Bled | | | | Leto gradnje: | 1960 |
| Dejanska raba | 1265003 - Pokrit plavalni bazen | | | | Preostala.živ.dob | 50 let |
| Pogodbena cena: | **5.647.000,00 €** | DDV: | | | Vrednost / enoto NTP: | **780 €** |
| Katastrska občina | 2191 Želeče | | parcelna št. | 757/2 765/2 762/1 764/5 763/6 763/5 763/2 763/4 1183/2 763/3 | | 6.064 m2 |
| Lega v stavbi | . | št. etaže: 0 | | Dvigalo: | | |
| Del nepremičnine | ID nepr. | N.T.P. | U.P. | | | |
| del - 1 | 2191 - 1667 - 1 | 300 m2 | 300 m2 | Drugo | | |
| del - 2 | 2191 - 251 - 1 | 6.935 m2 | 3.705 m2 | Turistični nastanitveni objekt | | |
| del - 3 | 2191 - 757/2 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 4 | 2191 - 765/2 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 5 | 2191 - 762/1 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 6 | 2191 - 764/5 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 7 | 2191 - 763/6 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 8 | 2191 - 763/5 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 9 | 2191 - 763/2 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 10 | 2191 - 763/4 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 11 | 2191 - 1183/2 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 12 | 2191 - 763/3 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| | Skupaj površina: | 7.235 m2 | 4.005 m2 | $F_{UP/NTP}$ = 0,55 | | |

| # 3 | ID Posla : | 451.422 | Datum: | 15.10.2019 | Vrsta posla: | ProTrg |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Naslov neprem.: | Prešernova Cesta 42, Bled, Bled | | | | Leto gradnje: | 1850 |
| Dejanska raba | 1211101 - Hotel, motel | | | | Preostala.živ.dob | 25 let |
| Pogodbena cena: | **950.000,00 €** | DDV: | | | Vrednost / enoto NTP: | **753 €** |
| Katastrska občina | 2190 Bled | | parcelna št. | 316/7 | | 1.605 m2 |
| Lega v stavbi | pritličje. | št. etaže: 2 | | Dvigalo: Da | | |
| Del nepremičnine | ID nepr. | N.T.P. | U.P. | | | |
| del - 1 | 2190 - 527 - 1 | 1.261 m2 | 1.261 m2 | Turistični nastanitveni objekt | | |
| del - 2 | 2190 - 316/2 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 3 | 2190 - 316/4 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 4 | 2190 - 316/5 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 5 | 2190 - 316/6 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| del - 6 | 2190 - 316/7 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče | | |
| | Skupaj površina: | 1.261 m2 | 1.261 m2 | $F_{UP/NTP}$ = 1,00 | | |

| # 4 | ID Posla : 486.353 | Datum: 8.01.2020 | Vrsta posla: ProTrg |
|---|---|---|---|
| Naslov neprem.: | Kolodvorska Ulica 4, Sežana, Sežana | | Leto gradnje: 1933 |
| Dejanska raba | 1211101 - Hotel, motel | | Preostala.živ.dob 40 let |
| Pogodbena cena: | **835.000,00 €** | DDV: | Vrednost / enoto NTP: **524 €** |
| Katastrska občina | 2455 Sežana | parcelna št. 6433 | 2.384 m2 |
| Lega v stavbi | pritličje. | št. etaže: 2 | Dvigalo: Da |

| Del nepremičnine | ID nepr. | N.T.P. | U.P. | |
|---|---|---|---|---|
| del - 1 | 2455 - 1640 - 1 | 1.568 m2 | 1.393 m2 | Turistični nastanitveni objekt |
| del - 2 | 2455 - - 1 | 10 m2 | 10 m2 | Drugo |
| del - 3 | 2455 - - 1 | 16 m2 | 16 m2 | Drugo |
| del - 4 | 2455 - 6433 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| | Skupaj površina: | 1.594 m2 | 1.419 m2 | $F_{UP/NTP}$ = 0,89 |

| # 5 | ID Posla : 645.665 | Datum: 28.02.2022 | Vrsta posla: ProTrg |
|---|---|---|---|
| Naslov neprem.: | Ulica Heroja Staneta 4, Žalec, Žalec | | Leto gradnje: 2003 |
| Dejanska raba | 6 - Nastanitveni gostinski obrat | | Preostala.živ.dob 61 let |
| Pogodbena cena: | **1.787.800,00 €** | DDV: | Vrednost / enoto NTP: **491 €** |
| Katastrska občina | 997 Gotovlje | parcelna št. 161/6 161/9 161/10 161/11 161/12 161/13 161/15 161/2 149/5 156/6 149/6 150/5 150/8 150/10 150/4 | 6.648 m2 |
| Lega v stavbi | pritličje. | št. etaže: 1 | Dvigalo: Ne |

| Del nepremičnine | ID nepr. | N.T.P. | U.P. | |
|---|---|---|---|---|
| del - 1 | 997 - 1407 - 1 | 1.307 m2 | 316 m2 | Trgovski ali storitveni lokal |
| del - 2 | 997 - 1407 - 2 | 93 m2 | 93 m2 | Stanovanje |
| del - 3 | 997 - 1332 - 1 | 2.239 m2 | 1.403 m2 | Turistični nastanitveni objekt |
| del - 4 | 997 - 161/6 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 5 | 997 - 161/9 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 6 | 997 - 161/10 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 7 | 997 - 161/11 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 8 | 997 - 161/12 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 9 | 997 - 161/13 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 10 | 997 - 161/15 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 11 | 997 - 161/2 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 12 | 997 - 149/5 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 13 | 997 - 156/6 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 14 | 997 - 149/6 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 15 | 997 - 150/5 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 16 | 997 - 150/8 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 17 | 997 - 150/10 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| del - 18 | 997 - 150/4 - | | | Zemljišče pod stavbo, funkcionalno zemljišče |
| | Skupaj površina: | 3.639 m2 | 1.811 m2 | $F_{UP/NTP}$ = 0,50 |

## Sklep vrednotenja po načinu tržnih primerjav

Po opravljeni analizi primerljivih prodaj in prilagoditvah, ki je razvidna iz tabelaričnega izračuna v prilogi zaključim sledeče:

| Primerljive prodaje | Prilagojena vrednost / m2 | Uteži |
|---|---|---|
| Vrednost 1. prilagojene prodaje na m2 | 326 €/m2 | 24,44% |
| Vrednost 2. prilagojene prodaje na m2 | 296 €/m2 | 17,07% |
| Vrednost 3. prilagojene prodaje na m2 | 312 €/m2 | 20,99% |
| Vrednost 4. prilagojene prodaje na m2 | 364 €/m2 | 16,52% |
| Vrednost 5. prilagojene prodaje na m2 | 345 €/m2 | 20,98% |
| Povprečna vrednost | 329 €/m2 | 100,00% |
| Mediana vrednosti | 326 €/m2 | |
| **Vrednost lastninskih pravic na posesti** | | **328 €/m2**<br>**1.659.968 €** |

| | |
|---|---|
| **indikacijska vrednost lastninskih pravic na posesti po načinu primerljivih prodaj 1.660.000 €** | |
| **Presežno zemljišče** | **860.000 €** |
| **Skupaj vrednost celote** | **2.520.000 €** |

# Način tržnih primerjav - zemljišče

## Opredelitev velikosti presežnega zemljišča

| Katastrska občina | | parc.št. | kultura | površina | ZSZ | Km z | JCI |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1970 | Smlednik | 1165/2 | poseljeno zemljišče | 946 m2 | 794 m2 | 152 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 1165/1 | poseljeno zemljišče | 170 m2 | 170 m2 | 0 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 1164/1 | poseljeno zemljišče | 2.961 m2 | 2.369 m2 | 459 m2 | 133 m2 |
| 1970 | Smlednik | 469/1 | poseljeno zemljišče | 562 m2 | 58 m2 | 504 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 469/2 | poseljeno zemljišče | 143 m2 | 0 m2 | 41 m2 | 102 m2 |
| 1970 | Smlednik | 470 | poseljeno zemljišče | 4.061 m2 | 0 m2 | 4.061 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 471/1 | poseljeno zemljišče | 4.950 m2 | 0 m2 | 4.950 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 471/2 | poseljeno zemljišče | 3 m2 | 0 m2 | 3 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 481 | poseljeno zemljišče | 1.521 m2 | 259 m2 | 1.262 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 482 | poseljeno zemljišče | 888 m2 | 888 m2 | 0 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 483/1 | poseljeno zemljišče | 352 m2 | 352 m2 | 0 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 483/2 | poseljeno zemljišče | 1.845 m2 | 1.845 m2 | 0 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 484/1 | poseljeno zemljišče | 166 m2 | 166 m2 | 0 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 484/3 | poseljeno zemljišče | 13.514 m2 | 13.514 m2 | 0 m2 | 0 m2 |
| 1970 | Smlednik | 485/2 | poseljeno zemljišče | 3.086 m2 | 3.086 m2 | 0 m2 | 0 m2 |
| Skupaj | | | | 35.168 m2 | 23.501 m2 | 11.433 m2 | 235 m2 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Pripadajoči delež lastništva | 100,00% | 35.168 m2 | 66,82% | 32,51% | 0,67% |

| | |
|---|---|
| Funkcionalno zemljišče k objektom - ocena | 4.468 m2 |
| Presežno zemljišče | 30.701 m2 |

*Predmet ocene vrednosti*

| oznaka EUP | **SM_197** |
|---|---|
| namenska raba prostora | *CD - druga območja centralnih dejavnosti* |
| način urejanja | **OPPN Graščina Valburga** |
| prostorsko izvedbeni pogoji | Območje graščine s parkom se načrtuje kot celota, z enim OPPN. Območje je prednostno namenjeno za kulturne dejavnosti, dovoljene so tudi druge družbene dejavnosti ali hotel. Stanovanja niso dovoljena. Obstoječi gabariti objektov se ne smejo povečati. Varuje se reprezentativen značaj območja graščine s parkom. Posegi v prostor so namenjeni ohranjanju, sanaciji in prenovi skladno z varovanimi lastnostmi stavb in parka. V parku so dopustne samo parkovne ureditve, podrejene funkciji parka in graščine tako, da ne bodo zmanjšale kakovosti naravnih in ustvarjenih razmer. |

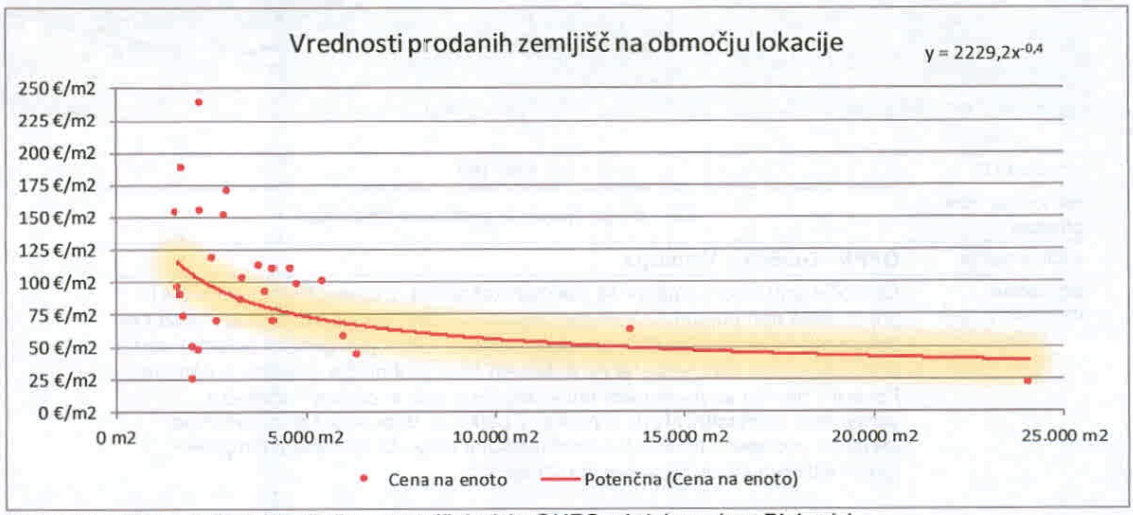
| oznaka EUP | **SM_279** |
|---|---|
| namenska raba prostora | *CD - druga območja centralnih dejavnosti* |
| način urejanja | **OPPN Valburga** |
| prostorsko izvedbeni pogoji | Območje je namenjeno za dopolnilne dejavnosti programov, ki se izvajajo v graščini. Dodatne širitve in gradnja novih objektov ni dopustna. Dopustna je rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječih objektov. Obstoječega FI, FZ in višine objektov ni dovoljeno povečati. Oblikovanje objektov in zunanje ureditve mora biti usklajeno z graščino in parkom. Varuje se reprezentativni značaj grajskega kompleksa. |

| oznaka EUP | SM_198 |
|---|---|
| namenska raba prostora | *ZP - parki* |
| način urejanja | **OPPN Graščina Valburga** |
| prostorsko izvedbeni pogoji | Območje graščine s parkom se načrtuje kot celota, z enim OPPN. Območje je prednostno namenjeno za kulturne dejavnosti, dovoljene so tudi druge družbene dejavnosti ali hotel. Stanovanja niso dovoljena. Obstoječi gabariti objektov se ne smejo povečati. Varuje se reprezentativen značaj območja graščine s parkom. Posegi v prostor so namenjeni ohranjanju, sanaciji in prenovi skladno z varovanimi lastnostmi stavb in parka. V parku so dopustne samo parkovne ureditve, podrejene funkciji parka in graščine tako, da ne bodo zmanjšale kakovosti naravnih in ustvarjenih razmer. |

| oznaka EUP | SM_199 |
|---|---|
| namenska raba prostora | *ZP - parki* |
| način urejanja | **OPPN Graščina Valburga** |
| prostorsko izvedbeni pogoji | Območje graščine s parkom se načrtuje kot celota, z enim OPPN. Območje je prednostno namenjeno za kulturne dejavnosti, dovoljene so tudi druge družbene dejavnosti ali hotel. Stanovanja niso dovoljena. Obstoječi gabariti objektov se ne smejo povečati. Varuje se reprezentativen značaj območja graščine s parkom. Posegi v prostor so namenjeni ohranjanju, sanaciji in prenovi skladno z varovanimi lastnostmi stavb in parka. V parku so dopustne samo parkovne ureditve, podrejene funkciji parka in graščine tako, da ne bodo zmanjšale kakovosti naravnih in ustvarjenih razmer. |

## Izbor kriterijev za primerjavo

Iz javne baze podatkov sem pridobili podatke o opravljenih transakcijah istovrstnih nepremičnin na širšem območju, z vrednostjo v €/m².




*Opravljene transakcije primerljivih nepremičnin (vir: GURS; obdelava Jorg Bleiweis)*

V grafu so prikazane transakcije istovrstnih nepremičnin na obravnavanem območju v zadnjem še primerljivem obdobju. Podrobnejša analiza s prilagoditvami pa je narejena za opravljene transakcije v na ožjem področju, pri čemer sem upošteval naslednje kriteriji primerjave in predpostavke:

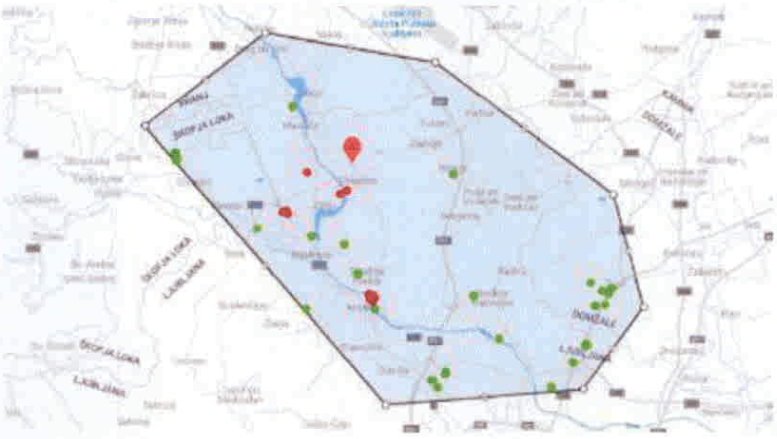
- Prenesene nepremičninske pravice - Podrobna identifikacija prenesenih nepremičninskih pravic v vsaki primerljivi transakciji, ki je izbrana za analizo, je pomembna, ker je transakcijska cena vedno odvisna od prenesene nepremičninske pravice. Pri vseh transakcijah je upoštevano, da so prenesene polne nepremičninske pravice.
- Pogoji financiranja - Kadar različni dogovori o financiranju povzročijo, da se cena, plačana za eno vrsto premoženja, razlikuje od cene, plačane za drugo enako vrsto premoženja, je treba v celoti razumeti, proučiti in obračunati vrste in pogoje dogovorjenega financiranja transakcije. Pri vseh

primerljivih prodajah je upoštevano, da je šlo za običajne pogoje financiranja, ki niso vplivali na vrednost nepremičninskih pravic.

- Prodajni pogoji - Posebni motivi strank v transakciji lahko v številnih situacijah vplivajo na plačane cene in celo naredijo nekatere transakcije kot netržne. Primeri posebnih prodajnih pogojev vključujejo: višjo ceno, ki jo kupec plača, ker ima parcela vrednost povezav; nižjo ceno, ker je prodajalec v naglici sklenil kupčijo; finančno, poslovno ali družinsko povezavo med strankami, udeleženimi v transakciji; neobičajne davčne pogoje; pomanjkanje izpostavljenosti premoženja na trgu; ali morebitne dolgotrajne sodne postopke. Pri vseh primerljivih prodajah je upoštevano, da je šlo za običajne prodajne pogoje.
- Izdatki, zabeleženi takoj po nakupu, so izdatki, ki bi sledili takoj po nakupu premoženja, in o katerih se obveščeni kupec lahko pogaja v zvezi s ceno nakupa. Primeri vključujejo stroške za popravilo ali nadomestilo sestavin ali delov sestavin, stroške sanacije okoljske onesnaženosti in stroške, povezane s spremembami namembnosti, ki dovoljujejo izgradnjo. Upoštevano, da po nakupu ni bilo zabeleženih posebnih stroškov.
- Tržni pogoji se med prodajno transakcijo lahko razlikujejo od pogojev na datum ocenjevanja vrednosti premoženja, katerega vrednost se ocenjuje. Dejavniki, ki vplivajo na tržne pogoje, vključujejo hitro povečanje ali zmanjšanje vrednosti premoženja, spremembe v davčni zakonodaji, gradbene omejitve ali moratorije, nihanja v ponudbi in povpraševanju ali kombinacijo sil, ki skupaj vplivajo na spremembo tržnih pogojev od enega do drugega datuma. Za vsako nepremičnino so bile napravljene prilagoditve glede na čas prodaje, s čimer so bili upoštevani različni tržni pogoji v času transakcije.

*Graf gibanja cen primerljivih nepremičnin (vir: GURS; obdelava Jorg Bleiweis)*

- Lokacija - Lokacije primerljivih prodaj vrst premoženja in lokacijo premoženja, ki je predmet ocenjevanja vrednosti, primerjamo, da bi lahko ugotovili, če neposredno okolje vpliva na plačane cene. Izjemne lokacijske razlike lahko kažejo, da transakcija dejansko ni primerljiva in jo je treba izločiti. Pri izračunu so bile opravljene prilagoditve glede na mikrolokacijo posamezne nepremičnine, saj so kot primerljive nepremičnine upoštevane transakcije v neposredni okolici.



*lokacije primerljivih prodaj*

- Fizične značilnosti – Podan je opis ocenjevane nepremičnine, kakor tudi bistvene značilnosti primerljivih nepremičnin, kot so velikost, dostopnost, namenska raba, oblika itd
- Gospodarske značilnosti - Lastnosti, kot so prihodki, odhodki iz poslovanja, omejitve ki izhajajo iz OPN.
- Uporabnost - Namembnost in druge omejitve vplivajo na uporabnost premoženja. Če obstaja razlika med obstoječo uporabo in najgospodarnejšo uporabo primerljivega premoženja in premoženja, ki je predmet ocenjevanja vrednosti, je treba takšen vpliv na vrednost skrbno upoštevati. Na splošno pa se za primerjalne analize uporabljajo le vrste premoženja z istimi ali podobnimi najgospodarnejšimi načini uporabe. Vpliv uporabnosti ni upoštevan.

## Izbrane primerljive prodaje

Od pregledanih primerljivih prodaj, sem kot najbolj primerljive izbral tiste za katere sodim, da glede na razpoložljive podatke po svojih značilnostih najmanj odstopajo od ocenjevane nepremičnine.

| # 1 PODATKI O NEPREMIČNINI | | Podatki: | ETN | REN | SICGRAS | Datum: | 16.01.2020 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lokacija posesti | OBČINA: | MEDVODE | | | X = | | Y = | |
| Z.K. podatki | K.O.: | 1975 | SPODNJE PIRNIČE | | parc.št. | 90 parcel po seznamu | | |
| Podatki o transakciji | Šifra trans. | 507.509 | Datum trans. | 24.06.2020 | Pogodbena vrednost | | 505.000 € | |
| Podatki o zemljišču | | | | | | | | |
| Površina zemljišča: | 49.822 m2 | | Prodan delež: | 48% | Prodana površina: | | 24.098 m2 | |
| Dejanska raba: | Kmetijska in gozdna zemljišča | | | | | | | |
| Namenska raba: | SSe - stanovanjske površine za eno in dvostanovanjske objekte | | | | | | | |
| Vrsta zemljišča: | Zemljišče na katerem je mogoče graditi stavbo in ima gradbeno dovoljenje | | | | | | | |
| Veljaven prostorski akt: | Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode | | | | | | | |
| Oznaka urejanja prostora: | PL 1486 | | Tip izvedbenega akta: | | OPN ID | Status: | | Veljaven |
| Komunalna opremljenost zemljišča | | | | | | | | |
| Komunalni vodi | voda | kanal | elektrika | vročevod | plin | telefon | elektronske komunikacije | |
| Ceste | asfalt | tlakovano | makadam | kolovoz | pločniki | kolesarska st. | zelenica | |
| Javna razsvetljava | DA | NE | | | | | | |
| Meteorne vode | kanalizacija | cestne mulde | prosto | | | | | |
| Parkiranje | garaže | izven ceste | v sklupu ceste | ni | na zemljišču | | | |
| Ozelenitev | bogato | zadostno | nezadostno | na individualnih zemljiščih | | naravno okolje | | |
| VREDNOST | v € | | v €/m2 | VREDNOST | | v € | | v €/m2 |
| Ponudbena vrednost | | | 0,00 | Transakcijska | | 505.000 € | | 20,96 |
| Ocenjena GURS | 11.526 € | | 0,23 | Izlicitirana | | | | 0,00 |

**OPOMBE :**

| # 2 PODATKI O NEPREMIČNINI | | Podatki: | ETN | REN | SICGRAS | Datum: | 16.01.2020 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lokacija posesti | OBČINA: | MEDVODE | | | X = | | Y = | |
| Z.K. podatki | K.O.: | 1970 | SMLEDNIK | | parc.št. | 195/10 195/11 195/12 195/13 195/14 196/1 197/8 197/9 197/10 197/11 197/12 197/13 197/15 197/16 197/17 1048/8 1048/9 1048/5 | | |
| Podatki o transakciji | Šifra trans. | 533.796 | Datum trans. | 22.02.2021 | Pogodbena vrednost | | 350.000 € | |
| **Podatki o zemljišču** | | | | | | | | |
| Površina zemljišča: | 6.011 m2 | | Prodan delež: | 100% | Prodana površina: | | 6.011 m2 | |
| Dejanska raba: | | | | | | | | |
| Boniteta: | bonitetne točke: 65, površina zemljišča z bonitetnimi točkami: 216 m^2 | | | | | | | |
| Namenska raba: | 10130 - površine podeželjskega naselja, delež: 1%; 10110 - stanovanjske površine, delež: 99% | | | | | | | |
| Vrsta zemljišča: | Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno | | | | | | | |
| Veljaven prostorski akt: | Odlok o zazidalnem načrtu za območji urejanja MS1/2-1 in MR1/1 Zelena jama | | | | | | | |
| Oznaka urejanja prostora: | JA-391 | | Tip izvedbenega akta: | | OPN ID | Status: | | Veljaven |
| **Komunalna opremljenost zemljišča** | | | | | | | | |
| Komunalni vodi | voda | kanal | elektrika | vročevod | plin | telefon | elektronske komunikacije | |
| Ceste | asfalt | tlakovano | makadam | kolovoz | pločniki | kolesarska st. | zelenica | |
| Javna razsvetljava | DA | NE | | | | | | |
| Meteorne vode | kanalizacija | cestne mulde | prosto | | | | | |
| Parkiranje | garaže | izven ceste | v sklupu ceste | ni | na zemljišču | | | |
| Ozelenitev | bogato | zadostno | nezadostno | na individualnih zemljiščih | | naravno okolje | | |
| **VREDNOST** | v € | | v €/m2 | **VREDNOST** | | v € | | v €/m2 |
| Ponudbena vrednost | | | 0,00 | Transakcijska | | 350.000 € | | 58,23 |
| Ocenjena GURS | 27.590 € | | 4,59 | Izlicitirana | | | | 0,00 |

**OPOMBE :**

| # 3 PODATKI O NEPREMIČNINI | | Podatki: | ETN | REN | SICGRAS | Datum: | 16.01.2020 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lokacija posesti | OBČINA: | KRANJ | | | X = | | Y = | |
| Z.K. podatki | K.O.: | 2140 | PODREČA | | parc.št. | 830 | | |
| Podatki o transakciji | Šifra trans. | 633.207 | Datum trans. | 3.12.2021 | Pogodbena vrednost | | 100.000 € | |
| **Podatki o zemljišču** | | | | | | | | |
| Površina zemljišča: | 2.032 m2 | | Prodan delež: | 100% | Prodana površina: | | 2.032 m2 | |
| Dejanska raba: | | | | | | | | |
| Boniteta: | bonitetne točke: 67, površina zemljišča z bonitetnimi točkami: 1926 m^2 | | | | | | | |
| Namenska raba: | 10130 - površine podeželjskega naselja, delež: 53%; 20100 - najboljša kmetijska zemljišča, delež: 47% | | | | | | | |
| Vrsta zemljišča: | Zemljišče na katerem je mogoče graditi stavbo in ima gradbeno dovoljenje | | | | | | | |
| Veljaven prostorski akt: | 1.696 m2 | | | | | | | |
| Oznaka urejanja prostora: | PO 2 | | Tip izvedbenega akta: | | OPN | Status: | | Veljaven |
| **Komunalna opremljenost zemljišča** | | | | | | | | |
| Komunalni vodi | voda | kanal | elektrika | vročevod | plin | telefon | elektronske komunikacije | |
| Ceste | asfalt | tlakovano | makadam | kolovoz | pločniki | kolesarska st. | zelenica | |
| Javna razsvetljava | DA | NE | | | | | | |
| Meteorne vode | kanalizacija | cestne mulde | prosto | | | | | |
| Parkiranje | garaže | izven ceste | v sklupu ceste | ni | na zemljišču | | | |
| Ozelenitev | bogato | zadostno | nezadostno | na individualnih zemljiščih | | naravno okolje | | |
| **VREDNOST** | v € | | v €/m2 | **VREDNOST** | | v € | | v €/m2 |
| Ponudbena vrednost | | | 0,00 | Transakcijska | | 100.000 € | | 49,21 |
| Ocenjena GURS | 10.936 € | | 5,38 | Izlicitirana | | | | 0,00 |

**OPOMBE :**

| # 4 PODATKI O NEPREMIČNINI | | Podatki: | ETN | REN | SICGRAS | Datum: | 16.01.2020 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lokacija posesti | OBČINA: | MEDVODE | | | X = | | Y = | |
| Z.K. podatki | K.O.: | 1971 | ZBILJE | | parc.št. | 211/1 | | |
| Podatki o transakciji | Šifra trans. | 644.723 | Datum trans. | 21.02.2022 | Pogodbena vrednost | | 347.200 € | |
| **Podatki o zemljišču** | | | | | | | | |
| Površina zemljišča: | 2.240 m2 | | Prodan delež: | 100% | Prodana površina: | | 2.240 m2 | |
| Dejanska raba: | | | | | | | | |
| Boniteta: | bonitetne točke: 31, površina zemljišča z bonitetnimi točkami: 2153 m^2 | | | | | | | |
| Namenska raba: | 10110 - stanovanjske površine, delež: 100% | | | | | | | |
| Vrsta zemljišča: | Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno | | | | | | | |
| Veljaven prostorski akt: | Občinski podrobni prostorski načrt za območje PA 26 - Gospodarska cona Trnjava zahod | | | | | | | |
| Oznaka urejanja prostora: | ZB 228 | | Tip izvedbenega akta: | | OPPN | Status: | | Veljaven |
| **Komunalna opremljenost zemljišča** | | | | | | | | |
| Komunalni vodi | voda | kanal | elektrika | vročevod | plin | telefon | elektronske komunikacije | |
| Ceste | asfalt | tlakovano | makadam | kolovoz | pločniki | kolesarska st. | zelenica | |
| Javna razsvetljava | DA | NE | | | | | | |
| Meteorne vode | kanalizacija | cestne mulde | prosto | | | | | |
| Parkiranje | garaže | izven ceste | v sklupu ceste | ni | na zemljišču | | | |
| Ozelenitev | bogato | zadostno | nezadostno | na individualnih zemljiščih | | naravno okolje | | |
| **VREDNOST** | v € | | v €/m2 | **VREDNOST** | | v € | | v €/m2 |
| Ponudbena vrednost | | | 0,00 | Transakcijska | | 347.200 € | | 155,00 |
| Ocenjena GURS | 2.580 € | | 1,15 | Izlicitirana | | | | 0,00 |

**OPOMBE :**

| # 5 PODATKI O NEPREMIČNINI | | Podatki: | ETN | REN | SICGRAS | Datum: | 16.01.2020 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Lokacija posesti | OBČINA: | MEDVODE | | | X = | | Y = | |
| Z.K. podatki | K.O.: | 1971 | ZBILJE | | parc.št. | 543/2 545/5 634/4 | | |
| Podatki o transakciji | Šifra trans. | 662.663, 657.539 in 552.039 | Datum trans. | 14.07.2022 | Pogodbena vrednost | | 455.510 € | |
| **Podatki o zemljišču** | | | | | | | | |
| Površina zemljišča: | 8.431 m2 | | Prodan delež: | 100% | Prodana površina: | | 8.431 m2 | |
| Dejanska raba: | | | | | | | | |
| Namenska raba: | 10320 - gospodarske cone, delež: 100% | | | | | | | |
| Vrsta zemljišča: | mljišče, na katerem je mogoče graditi stavbo in je komunalno opremljeno (priključki na vodo, elektriko in neposredni dostop do dovozne p | | | | | | | |
| Veljaven prostorski akt: | Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode | | | | | | | |
| Oznaka urejanja prostora: | ZB 193 | | Tip izvedbenega akta: | | OLN | Status: | | Veljaven |
| **Komunalna opremljenost zemljišča** | | | | | | | | |
| Komunalni vodi | voda | kanal | elektrika | vročevod | plin | telefon | elektronske komunikacije | |
| Ceste | asfalt | tlakovano | makadam | kolovoz | pločniki | kolesarska st. | zelenica | |
| Javna razsvetljava | DA | NE | | | | | | |
| Meteorne vode | kanalizacija | cestne mulde | prosto | | | | | |
| Parkiranje | garaže | izven ceste | v sklupu ceste | ni | na zemljišču | | | |
| Ozelenitev | bogato | zadostno | nezadostno | na individualnih zemljiščih | | naravno okolje | | |
| **VREDNOST** | v € | | v €/m2 | **VREDNOST** | | v € | | v €/m2 |
| Ponudbena vrednost | | | 0,00 | Transakcijska | | 815.551 € | | 96,73 |
| Ocenjena GURS | 8.506 € | | 1,01 | Izlicitirana | | | | 0,00 |

**OPOMBE :**

## Sklep vrednotenja po načinu tržnih primerjav

Po opravljeni analizi primerljivih prodaj in prilagoditvah, ki je razvidna iz tabelaričnega izračuna v prilogi zaključim sledeče:

| ZAKLJUČEK | Prilagojena vrednost | Uteži |
|---|---|---|
| Vrednost 1. prilagojene prodaje | 23 €/m2 | 20,10% |
| Vrednost 2. prilagojene prodaje | 31 €/m2 | 23,12% |
| Vrednost 3. prilagojene prodaje | 22 €/m2 | 19,57% |
| Vrednost 4. prilagojene prodaje | 42 €/m2 | 14,38% |
| Vrednost 5. prilagojene prodaje | 26 €/m2 | 22,83% |
| Povprečna vrednost | 29 €/m2 | 100,00% |
| Mediana vrednosti | 26 €/m2 | |
| **Vrednost zemljišča po načinu primerljivih prodaj zaokroženo** | | **28 €/m2**<br>**860.000 €** |

# Nabavno-vrednostni način

Nabavno-vrednostni načina (zmanjšana nadomestitvena vrednost) je metoda, ki se uporablja za ocenjevanje vrednosti specifičnih nepremičnin, ko so neposredni tržni dokazi omejeni. Nabavno-vrednostni načina temelji na načelu nadomestitve. Nabavno-vrednostni način tudi daje podlago za oceno fiksnih in variabilnih stroškov ter rezervacije za velika popravila.

Po tej metodi ocenjujemo vrednost nepremičnine na temelju nadomestitvenih ali reprodukcijskih stroškov za nadomestitev oz. reprodukcijo ekvivalentne nepremičnine za isti namen.

Pri tem je potrebno, vrednost že obstoječe (stare) nepremičnine (brez upoštevanja zemlje, ki ne zastareva) ustrezno zmanjšati za fizično obrabo, funkcionalno ali tehnološko zastarelost in gospodarsko ali zunanje zastaranje. Metoda temelji na predpostavki, da obveščeni kupec ne bo plačal več kot je strošek nabave nove nepremičnine za isti namen. Zato je vrednost nepremičnine enaka stroškom nabave popolnoma enake nepremičnine (reprodukcijski strošek) oziroma stroškom nabave nepremičnine podobne uporabnosti (nadomestitveni stroški), (NSNO) od katerih se odšteje zmanjšanje vrednosti zaradi: fizične obrabe ter funkcionalnega in gospodarskega zastarevanja (ZO) Enako prištejemo nadomestitvene stroške za novo zunanjo ureditev (NSNZU), od katere odštejemo zastaranje (ZZU).

Tako dobljenim stroškom prištejemo vrednost zemljišča (VZ), komunalne ureditve (KU) in donosa investitorja (DI).

Vrednost se izračuna po formuli VN = (VZ + NSNO-ZO+NSNZU-ZZU+KU) x DI v %

## Vrednost zemljišča

Zemljišče in objekt sta lahko upoštevana kot ločena ekonomska dela nepremičnine, zato je ocena vrednosti zemljišča potrebna v mnogih analizah nepremičnin. Tudi v primeru normalne ocene polne tržne vrednosti nepremičnine (zemlja z objekti), lahko različne tehnike vrednotenja zahtevajo oceno vrednosti zemljišča.

Nabavno vrednostni način uporablja oceno vrednosti zemljišča kot osnovo h kateri je dodana vrednost izboljšave. To pomeni, da najprej ovrednotimo zemljišče, nato se vrednost objekta oceni kot skupek stroškov za nov objekt od katere se odšteje njegovo zmanjšanje vrednosti zaradi obrabe in zastaranja.

Pri ocenjevanju zemljišča poznamo štiri različne metode vrednotenja:

1. Način tržnih primerjav
2. Način alokacije zemljišča
3. Način razvoja zemljišča
4. Način reziduala zemljišča

V obravnavanem primeru sem ocenil vrednost zemljišča po načinu tržnih primerjav, kot najzanesljivejši metodi za ocenitev vrednosti zemljišča.

## Vrednost izboljšav

Za ta pristop je uporabljena strokovna literatura, priročnik PEG. Leta vsebuje statistično obdelane strukture stroškov gradenj posameznih vrst objektov. Iz spodaj prikazane strukture, za po gradbenih značilnostih primerljive objekte in njihove povprečne stroške izgradnje za enoto se izračuna povprečne stroške izgradnje.

Kot smiselno namensko rabo objekta predvidevam ureditev hotela, saj z OPPN stanovanja niso dopustna.

## Počitniški hotel ****, 50 - 80 sob

**Kratek opis primerljivega objekta:**
Počitniški hotel ob plaži, namenjen za počitniški turizem, odprt v sezoni; stanovanjski del (80% dvoposteljnih sob, 10% enoposteljnih sob, 10% apartmajev), dostopni prostor, restavracija, dnevni prostori, fitnes; objekt kot samostoječa stavba, stanovanjski del enokrilen, povezava z notranjim hodnikom, K+P+1 do 2N, s 50 do 80 sobami, srednji cenovni razred

| | Ocena površin in prostornin: | Primerljiv objekt | | | Ocenjevani objekt | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Uporabna površina | | 3.760,00 m2 | | 4.619,06 m2 | | |
| | Neto tlorisna površina | | 4.119,65 m2 | | 5.060,88 m2 | | |
| | Bruto tlorisna površina | | 4.737,60 m2 | | 5.820,01 m2 | | |
| | Bruto prostornina | | 13.739 m3 | | | | |
| | **GOI (300+400-470)** | **100,0 %** | **14.757.055 €** | | **18.128.634 €** | | |
| | Vrednost GOI za m2 neto površine | | 3.924,75 € | | 3.925 € | | |
| | Vrednost GOI za m2 bruto pozidane površine | | 3.114,88 € | | | | |
| **100** | **ZEMLJIŠČE** | 0,0 % | **0,00 €** | | **125.100 €** | | **125.100 €** |
| **200** | **KOMUNALNA UREDITEV** | **0,0 %** | **0,00 €** | | **136.970 €** | | **136.970 €** |
| 310 | Gradbena jama: izkop gradbene jame, zavarovanje gradbene jame, zadrževanje nivoja podtalnice | 4,2 % | 619.796 € | 1,00 | 761.403 € | 23% | 173.885 € |
| 320 | Temeljenje in plošča nad tlemi | 3,8 % | 560.768 € | 1,00 | 688.888 € | 23% | 157.325 € |
| 330 | Zunanje stene: nosilne in nenosilne stene ter stebri, fasadane obloge, zunanja okna s senčili, zunanja vrata | 13,2 % | 1.947.931 € | 1,00 | 2.392.980 € | 23% | 546.497 € |
| 340 | Notranje stene: nosilne in nenosilne stene ter stebri, predelne stene, stenske obloge, notranja vrata in okna | 22,4 % | 3.305.580 € | 1,00 | 4.060.814 € | 23% | 927.388 € |
| 350 | Stopovi: horizontalne konstrukcije, stopnišča, rampe, balkoni, stropne in talne obloge | 10,4 % | 1.534.734 € | 1,00 | 1.885.378 € | 23% | 430.573 € |
| 360 | Streha: strešna konstrukcija (plošča ali ostrešje), kritina, strešna hidro in termoizolacija, strešna okna oz. kupole, odvodnjavanje | 11,2 % | 1.652.790 € | 1,00 | 2.030.407 € | 23% | 461.410 € |
| 370 | Vgradni fiksno pritrjeni konstrukcijski elementi: vgradno pohištvo | 8,5 % | 1.254.350 € | 1,00 | 1.540.934 € | 23% | 350.177 € |
| 390 | Posebne konstrukcije in ostala gradbena dela: dimniki, jaški, odri, preboji, posebni delovni pogoji,.... | 1,5 % | 221.356 € | 1,00 | 271.930 € | 23% | 62.102 € |
| **300** | **GRADBENO - OBRTNIŠKA DELA** | **75,2 %** | **11.097.306 €** | | **13.632.733 €** | | **3.109.358 €** |
| 410 | Kanalizacija in vodovod, sanitarije, hidranti, plinska napeljava | 6,9 % | 1.018.237 € | 1,00 | 1.250.876 € | 0% | 0 € |
| 420 | Ogrevanje: toplotne postaje, razvod in grelna telesa | 5,8 % | 855.909 € | 1,00 | 1.051.461 € | 0% | 0 € |
| 430 | Klimatizacija in prezračevanje | 4,1 % | 605.039 € | 1,00 | 743.274 € | 0% | 0 € |
| 440 | Elektroinstalacije: jaki in šibki tok, razsvetljava, strelovod in ozemljitev | 6,4 % | 944.452 € | 1,00 | 1.160.233 € | 0% | 0 € |
| 450 | Telefonija, IT napeljave in naprave, antene | 0,4 % | 59.028 € | 1,00 | 72.515 € | 0% | 0 € |
| 460 | Transportne naprave: dvigala, premične stopnice | 0,6 % | 88.542 € | 1,00 | 108.772 € | 0% | 0 € |
| 470* | Posebna namenska oprema in naprave: laboratorijska oprema, oprema kuhinje, .... | 5,8 % | 855.909 € | 1,00 | 1.051.461 € | 23% | 238.944 € |
| 480 | Centralno nadzorni sistemi - avtomatizacija objekta | 0,0 % | 0 € | 1,00 | 0 € | 0% | 0 € |
| 490 | Posebne instalacije in ostala instalacijska dela: odri, preboji, posebni delovni pogoji,.... | 0,6 % | 88.542 € | 1,00 | 108.772 € | 0% | 0 € |
| **400** | **INSTALACIJE** | **30,6 %** | **4.515.659 €** | | **5.547.362 €** | **4%** | **238.944 €** |
| **500** | **ZUNANJA UREDITEV** | **5,1 %** | **752.610 €** | 1,00 | **924.560 €** | 23% | **210.106 €** |
| **600** | **OPREMA IN UMETNIŠKA DELA** | **1,9 %** | **280.384 €** | 0,00 | **0 €** | 23% | **0 €** |
| **700** | **INŽENIRSKI STROŠKI** | **19,9 %** | **2.936.654 €** | 1,00 | **3.607.598 €** | 18% | **638.524 €** |
| | **VSE SKUPAJ 100+200+300 do 700** | **132,7 %** | **19.582.613 €** | | **23.712.253 €** | | **4.459.003 €** |

| Rekapitulacija vrednosti po nabavno-vrednostnem načinu | | | |
|---|---|---|---|
| Stroški izboljšav | ( 300+400-470) | | 19.180.094,54 € |
| Fizična obraba | | | -15.831.792,54 € |
| Tehnološko in funkcionalno zastaranje | | 15% | -2.877.014,18 € |
| Ekonomsko ali gospodarsko zastaranje | | 0% | 0,00 € |
| **Stroški objekta** | | | **471.287,83 €** |
| Stroški zunanje ureditve | | | 924.560,32 € |
| Fizična obraba | | | -714.453,99 € |
| **Stroški zunanje ureditve** | | | **210.106,33 €** |
| Vrednost zemljišča | | | **125.100,00 €** |
| Vrednost komunalne in zunanje ureditve | | | **136.970,15 €** |
| Investitorski stroški | | | **638.524,13 €** |
| **Skupaj** | | | **1.581.988,44 €** |
| Stroški financiranja | | 7% | **110.739,19 €** |
| Donos investitorja | | 0% | **0,00 €** |
| **Skupaj vrednost nepremičnine po nabavno vrednostnem načinu** | | | **1.692.727,63 €** |

| | |
|---|---|
| **indikacijska vrednost lastninskih pravic na posesti po nabavno-vrednostnem načinu zaokroženo: 1.693.000 €** | |
| **Presežno zemljišče** | **860.000 €** |
| **Skupaj vrednost celote** | **2.553.000,00 €** |

# Uskladitev in končna ocena vrednosti

Pri vrednotenju pravične vrednosti lastninskih pravic predmetne posesti sta bila uporabljena dva pristopa. Posamezne indikatorska vrednost vsake od metod znašajo za celoten kompleks:

| | | |
|---|---|---|
| Indikator po metodi primerljivih prodaj | | **2.520.000 €** |
| Indikator po metodi donosov | ni napravljena | **0 €** |
| Indikator po nabavno vrednostni metodi | | **2.553.000 €** |

Načeloma način tržnih primerjav indicira najverodostojnejšo vrednost posesti, ker je zasnovana na osnovi realiziranih prodaj in zato najbolj neposredno odraža dejansko dogajanje na trgu primerljivih nepremičnin.

Na donosu zasnovan način indicira vrednost posesti na pričakovanem neto dobičku iz rednega poslovanja in na osnovi ocenjene celotne stopnje kapitalizacije. Ker objekti niso v funkciji in jih je potrebno kompleksno prenoviti, za kar pa so potrebna znatna sredstva je ta način opuščen.

Nabavno-vrednostni način indicira vrednost posesti na predvidenih stroških izgradnje ekvivalentne nepremičnine. Ker gre v danem primeru za oceno vrednosti razmeroma velike in ne prav pogoste zasnove, menim, da je izračun dovolj natančen in dober pokazatelj vrednosti in vpliva na določitev pravične vrednosti nepremičnine.

Menim, da je zaključno oceno mogoče zaokrožiti, ker postopek cenitve ni matematično natančen izračun.

| ZAKLJUČEK | | |
|---|---|---|
| **Tržna vrednost lastninske pravice na nepremičnini, na dan** | | **31.12.2022** |
| **Indikator po metodi primerljivih prodaj** | | **2.520.000 €** |
| **Indikator po metodi donosov** | ni napravljena | |
| **Indikator po nabavno vrednostni metodi** | | **2.553.000 €** |
| **Tržno vrednost ocenjujem glede na dobljene rezultate in zanesljivost vhodnih podatkov na skupno vrednost:** | | |
| | **Zaokroženo** | **2.530.000 €** |

Cenilec vrednosti: Jorg Bleiweis Trsteniški inž.gradb.
zaprisežen sodni izvedenec ter cenilec gradbene stroke
in zaprisežen sodni cenilec gradbene stroke - nepremičnine

JORG BLEIWEIS TRSTENIŠKI
Rjava cesta 15
LJUBLJANA-POLJE
SODNI IZVEDENEC ZA GRADBENIŠTVO - GRADBENIŠTVO SPLOŠNO, VODNO GRADBENE

Jorg Bleiweis Trsteniški

Digitalno podpisal Jorg Bleiweis Trsteniški
Datum: 2023.01.16 12:23:16 +01'00'

# PRILOGE

## Način primerljivih prodaj

| | | Ocenjevana posest | Primerljiva posest #1 | | Primerljiva posest #2 | | Primerljiva posest #3 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kriterij primerjave | | | | | | | | |
| Šifra transakcije | | | GURS 346.878 | | GURS 437.983 | | GURS 451.422 | |
| Naslov | | Valburga 3, | Zdraviliški Trg 3, Rogaška Slatina, Rogaš | | Cankarjeva Cesta 2, Bled, Bled | | Prešernova Cesta 42, Bled, Bled | |
| Omejitev lastninskih pravic | | ni omejitev | ni omejitev | 1,00 | ni omejitev | 1,00 | ni omejitev | 1,00 |
| Pogoji finansiranja | | običajni pogoji finansiranja | običajni pogoji finansiranja | 1,00 | običajni pogoji finansiranja | 1,00 | običajni pogoji finansiranja | 1,00 |
| Izdatki po nakupu | | posebni str. niso potrebni | posebni str. niso potrebni | 1,00 | posebni str. niso potrebni | 1,00 | posebni str. niso potrebni | 1,00 |
| Tržni pogoji | | tržna prodaja | Prodaja na javni dražbi (prostovoljn | 1,00 | Prodaja na prostem trgu | 1,00 | Prodaja na prostem trgu | 1,00 |
| | *čas prodaje* | 31.12.2022 | 2.08.2017 | 1,32 | 26.06.2019 | 1,22 | 15.10.2019 | 1,21 |
| Transakcijska vrednost | | | **4.664.100 €** | | **5.647.000 €** | | **950.000 €** | |
| Lokacija | -makro | zadovoljiva | odlična | 0,52 | zelo dobra | 0,64 | zelo dobra | 0,64 |
| | -mikro | povprečna | odlična | 0,85 | zelo dobra | 0,90 | zelo dobra | 0,90 |
| Fizične značilnosti | neto tlorisna površina | 5.060,88 m2 | 2.828,50 m2 | 1,01 | 7.235,20 m2 | 1,05 | 1.260,90 m2 | 1,05 |
| | površina zemljišča | 9.661,00 m2 | 6.330,00 m2 | 1,00 | 6.064,00 m2 | 1,00 | 1.605,00 m2 | 1,00 |
| | preostala življ.doba | 12 Let | 45 Let | 0,95 | 50 Let | 0,94 | 25 Let | 0,98 |
| | kakovost gradnje | zadovoljiva | zelo dobra | 0,85 | dobra | 0,90 | primerna | 0,95 |
| | fizično stanje | slabo | 0 Let | 0,52 | dobro | 0,76 | dobro | 0,76 |
| Posebne značilnosti | | srednje | srednje | 1,00 | srednje | 1,00 | srednje | 1,00 |
| Gospodarske značilnosti | | povprečni vpliv | povprečni vpliv | 1,00 | povprečni vpliv | 1,00 | povprečni vpliv | 1,00 |
| Uporabnost | | 0,801 | 1,000 | 0,80 | 1,000 | 0,80 | 1,000 | 0,80 |
| Premične sestavine | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 | 0,00 € | 0,00 | 0,00 € | 0,00 |
| *Prodajna* | *vrednost za celoto* | | 4.664.100 € | | 5.647.000 € | | 950.000 € | |
| | *vrednost na enoto* | | 1.649 € | | 780 € | | 753 € | |
| Prilagojena | vrednost za celoto | | 922.976 € | 0,20 | 2.139.657 € | 0,38 | 393.383 € | 0,41 |
| | vrednost na enoto | | 326 € | | 296 € | | 312 € | |

## Način primerljivih prodaj

| | | Ocenjevana posest | Primerljiva posest #1 | | Primerljiva posest #2 | | Primerljiva posest #3 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kriterij primerjave | | | | | | | | |
| Šifra transakcije | | | GURS 346.878 | | GURS 437.983 | | GURS 451.422 | |
| Naslov | | Valburga 3, | Zdraviliški Trg 3, Rogaška Slatina, Rogaš | | Cankarjeva Cesta 2, Bled, Bled | | Prešernova Cesta 42, Bled, Bled | |
| Omejitev lastninskih pravic | | ni omejitev | ni omejitev | 1,00 | ni omejitev | 1,00 | ni omejitev | 1,00 |
| Pogoji finansiranja | | običajni pogoji finansiranja | običajni pogoji finansiranja | 1,00 | običajni pogoji finansiranja | 1,00 | običajni pogoji finansiranja | 1,00 |
| Izdatki po nakupu | | posebni str. niso potrebni | posebni str. niso potrebni | 1,00 | posebni str. niso potrebni | 1,00 | posebni str. niso potrebni | 1,00 |
| Tržni pogoji | | tržna prodaja | Prodaja na javni dražbi (prostovoljn | 1,00 | Prodaja na prostem trgu | 1,00 | Prodaja na prostem trgu | 1,00 |
| | *čas prodaje* | 31.12.2022 | 2.08.2017 | 1,32 | 26.06.2019 | 1,22 | 15.10.2019 | 1,21 |
| Transakcijska vrednost | | | **4.664.100 €** | | **5.647.000 €** | | **950.000 €** | |
| Lokacija | -makro | zadovoljiva | odlična | 0,52 | zelo dobra | 0,64 | zelo dobra | 0,64 |
| | -mikro | povprečna | odlična | 0,85 | zelo dobra | 0,90 | zelo dobra | 0,90 |
| Fizične značilnosti | neto tlorisna površina | 5.060,88 m2 | 2.828,50 m2 | 1,01 | 7.235,20 m2 | 1,05 | 1.260,90 m2 | 1,05 |
| | površina zemljišča | 9.661,00 m2 | 6.330,00 m2 | 1,00 | 6.064,00 m2 | 1,00 | 1.605,00 m2 | 1,00 |
| | preostala življ.doba | 12 Let | 45 Let | 0,95 | 50 Let | 0,94 | 25 Let | 0,98 |
| | kakovost gradnje | zadovoljiva | zelo dobra | 0,85 | dobra | 0,90 | primerna | 0,95 |
| | fizično stanje | slabo | 0 Let | 0,52 | dobro | 0,76 | dobro | 0,76 |
| Posebne značilnosti | | srednje | srednje | 1,00 | srednje | 1,00 | srednje | 1,00 |
| Gospodarske značilnosti | | povprečni vpliv | povprečni vpliv | 1,00 | povprečni vpliv | 1,00 | povprečni vpliv | 1,00 |
| Uporabnost | | 0,801 | 1,000 | 0,80 | 1,000 | 0,80 | 1,000 | 0,80 |
| Premične sestavine | | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 | 0,00 € | 0,00 | 0,00 € | 0,00 |
| *Prodajna* | *vrednost za celoto* | | 4.664.100 € | | 5.647.000 € | | 950.000 € | |
| | *vrednost na enoto* | | 1.649 € | | 780 € | | 753 € | |
| Prilagojena | vrednost za celoto | | 922.976 € | 0,20 | 2.139.657 € | 0,38 | 393.383 € | 0,41 |
| | vrednost na enoto | | 326 € | | 296 € | | 312 € | |

## Način primerljivih prodaj - zemljišče

| | | Ocenjevana posest | Primerljiva posest #1 | | Primerljiva posest #2 | | Primerljiva posest #3 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kriterij primerjave | | | | | | | | |
| Šifra transakcije | | | GURS, 507.509 | | GURS, 533.796 | | GURS, 633.207 | |
| Naslov | | Valburga , Smlednik | MEDVODE, K.O.SPODNJE | 1,00 | MEDVODE, K.O.SMLEDNIK | 1,00 | KRANJ, K.O.PODREČA | 1,00 |
| Omejitev lastninskih pravic | | ni omejitev | ni omejitev | 1,00 | ni omejitev | 1,00 | ni omejitev | 1,00 |
| Pogoji finansiranja | | običajni pogoji finansiranja | običajni pogoji finansiranja | 1,00 | običajni pogoji finansiranja | 1,00 | običajni pogoji finansiranja | 1,00 |
| Izdatki po nakupu | | posebni str. niso potrebni | posebni str. niso potrebni | 1,00 | posebni str. niso potrebni | 1,00 | posebni str. niso potrebni | 1,00 |
| Tržni pogoji | | tržna prodaja | Prodaja na javni dražbi (prostovoljn | 1,00 | Prodaja na prostem trgu | 1,00 | Prodaja na prostem trgu | 1,00 |
| | *čas prodaje* | 31.12.2022 | 24.06.2020 | 1,10 | 22.02.2021 | 1,06 | 3.12.2021 | 1,02 |
| Transakcijska vrednost | | | **505.000 €** | | **350.000 €** | | **100.000 €** | |
| Lokacija | -makro | povprečna | povprečna | 1,00 | povprečna | 1,00 | povprečna | 1,00 |
| | -mikro | povprečna | povprečna | 1,00 | povprečna | 1,00 | povprečna | 1,00 |
| Fizične značilnosti | *površina zemljišča* | 30.701 m2 | 24.098 m2 | 0,91 | 6.011 m2 | 0,52 | 2.032 m2 | 0,34 |
| | *oddaljenost od središča* | 15 km | 15 km | 1,00 | 15 km | 1,00 | 15 km | 1,00 |
| | *dostopnost* | dobra | povprečna | 1,05 | dobra | 1,00 | povprečna | 1,05 |
| | *groba oblika parcele* | kompleks | kompleks | 1,00 | kompleks | 1,00 | funkcionalna | 1,24 |
| | *vrsta pozidave* | poslovno-stanovanjska | poslovno-stanovanjska | 1,00 | stanovanjska | 0,96 | stanovanjska | 0,96 |
| | *etažnost v soseski* | P+4 | P+1 | 1,10 | P+2 | 1,05 | P+2 | 1,05 |
| | *dovoljena izkoriščenost* | 40,00% | 40,00% | 1,00 | 50,00% | 0,97 | 40,00% | 1,00 |
| | *funkcionalno razmerje* | primerno | primerno | 1,00 | primerno | 1,00 | primerno | 1,00 |
| | *vplivi okolice* | ne | ne | 1,00 | ne | 1,00 | ne | 1,00 |
| | *fizično stanje* | dobro | dobro | 1,00 | dobro | 1,00 | dobro | 1,00 |
| Gospodarske značilnosti | | zadovoljivo | primerno | 0,94 | primerno | 0,94 | primerno | 0,94 |
| Uporabnost | | dobra | dobra | 1,00 | povprečna | 1,05 | povprečna | 1,05 |
| Premične sestavine | | niso zajete v ceni | niso zajete v ceni | 1,00 | niso zajete v ceni | 1,00 | niso zajete v ceni | 1,00 |
| | *Prodajna vrednost za celoto* | | 505.000 € | | 350.000 € | | 100.000 € | |
| | *Prodajna vrednost na enoto* | | 21 € | | 58 € | | 49 € | |
| | *Prilagojena vrednost za celoto* | | 546.194 € | 1,08 | 186.043 € | 0,53 | 44.750 € | 0,45 |
| | *Prilagojena vrednost na enoto* | | 23 € | | 31 € | | 22 € | |

| | Ocenjevana posest | Primerljiva posest #4 | | Primerljiva posest #5 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kriterij primerjave | | | | | | |
| Šifra transakcije | | GURS, 644.723 | | GURS, 662.663, 657.539 in 552.039 | | |
| Naslov | Valburga , Smlednik | MEDVODE, K.O.ZBILJE | 1,00 | MEDVODE, K.O.ZBILJE | 1,00 | |
| Omejitev lastninskih pravic | ni omejitev | ni omejitev | 1,00 | ni omejitev | 1,00 | |
| Pogoji finansiranja | običajni pogoji finansiranja | običajni pogoji finansiranja | 1,00 | običajni pogoji finansiranja | 1,00 | |
| Izdatki po nakupu | posebni str. niso potrebni | posebni str. niso potrebni | 1,00 | posebni str. niso potrebni | 1,00 | |
| Tržni pogoji | tržna prodaja | Prodaja na prostem trgu | 1,00 | Prodaja na prostem trgu | 1,00 | |
| *čas prodaje* | 31.12.2022 | 21.02.2022 | 1,02 | 14.07.2022 | 1,01 | |
| Transakcijska vrednost | | **347.200 €** | | **455.510 €** | | |
| Lokacija -makro | povprečna | zelo dobra | 0,90 | povprečna | 1,00 | |
| Lokacija -mikro | povprečna | dobra | 0,95 | povprečna | 1,00 | |
| Fizične zna *površina zemljišča* | 30.701 m2 | 2.240 m2 | 0,35 | 8.431 m2 | 0,60 | |
| *oddaljenost od središča* | 15 km | 15 km | 1,00 | 15 km | 1,00 | |
| *dostopnost* | dobra | zelo dobra | 0,95 | zelo dobra | 0,95 | |
| *gro b a ob lika parcele* | kompleks | kompleks | 1,00 | kompleks | 1,00 | |
| *vrsta pozidave* | poslovno-stanovanjska | stanovanjska | 0,92 | industrijska | 0,84 | |
| *etažnost v soseski* | P+4 | P+2 | 1,05 | P+2 | 1,05 | |
| *dovoljena izkoriščenost* | 40,00% | 50,00% | 0,97 | 50,00% | 0,97 | |
| *funkcionalno razmerje* | primerno | primerno | 1,00 | primerno | 1,00 | |
| *vplivi okolice* | ne | ne | 1,00 | ne | 1,00 | |
| *fizično stanje* | dobro | dobro | 1,00 | dobro | 1,00 | |
| Gospodarske značilnosti | zadovoljivo | primerno | 0,94 | primerno | 0,94 | |
| Uporabnost | dobra | povprečna | 1,05 | povprečna | 1,05 | |
| Premične sestavine | niso zajete v ceni | niso zajete v ceni | 1,00 | niso zajete v ceni | 1,00 | |
| *Prodajna vrednost za celoto* | | 347.200 € | | 455.510 € | | |
| *Prodajna vrednost na enoto* | | 155 € | | 54 € | | |
| *Prilagojena vrednost za celoto* | | 93.225 € | 0,27 | 219.221 € | 0,48 | |
| *Prilagojena vrednost na enoto* | | 42 € | | 26 € | | |

# Trg stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo

(povzeto po poročilu GURS za leto 2021)

## Trg stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo na ravni države

O pravem trgu stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo v Sloveniji lahko govorimo le v največjih urbanih središčih, saj je na ostalih območjih države fond nepremičnin premajhen, da bi lahko obstajalo zadostno povpraševanje in ponudba. Še posebej to velja za stanovanja v večstanovanjskih stavbah, ki so skoncentrirana le v največjih mestih, medtem ko so stanovanjske hiše bistveno bolj razpršene in so razmeroma gosto posejane tudi v širši okolici največjih mest.

## Dejavnost trga stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo

Glede na naša tržna analitična območja se na območju Ljubljane nahaja 29 odstotkov fonda stanovanj v večstanovanjskih stavbah, na območju Maribora 11 odstotkov, na območju Obale (ki vključuje Koper) 7 odstotkov, na Gorenjskem območju brez Kranja in podalpskih turističnih krajev (ki vključuje tudi Škofjo Loko, Radovljico, Tržič in Jesenice) 5 odstotkov, na območju Severne okolice Ljubljane (ki vključuje tudi Domžale, Kamnik in Medvode) in Celja po 4 odstotke, na območju Kranja z okolico (ki vključuje tudi Šentjur) pa 3 odstotke. Tako je, glede na celotni fond stanovanj v večstanovanjskih stavbah, skupni delež navedenih sedmih območij 62-odstoten, skupni delež preostalih triindvajsetih območij pa 38-odstoten.

Glede na skupno število realiziranih prodaj stanovanj v državi leta 2021 je znašal skupni delež navedenih sedmih območij 61 odstotkov, skupni delež preostalih območij pa 39 odstotkov.

Glede na večjo razpršenost stanovanjskih hiš in različne velikosti tržnih analitičnih območij se največ stanovanjskih hiš nahaja na območju Slovenskih Goric, ki ima 7-odstotni delež v celotnem fondu hiš v državi. S po šest odstotnim deležem skupnega fonda sledijo območja Južne okolice Ljubljane (ki vključuje tudi Vrhniko, Logatec in Grosuplje), Ljubljane in Južne okolice Maribora (ki vključuje tudi Slovensko Bistrico in Slovenske Konjice). Okoli 5-odstotni delež fonda imajo območja Severne okolice Ljubljane (ki vključuje tudi Domžale, Kamnik in Medvode), Prekmurja, Posavja, Savinjskega hribovja in Gorenjskega območja. Maribor ima okoli dvoodstoten delež celotnega fonda hiš.

Tako kot za stanovanja, so tudi za hiše deleži v skupnem številu realiziranih prodaj po območjih praviloma več ali manj sorazmerni deležem v celotnem fondu hiš.

| Analitično območje | Stanovanja | | | Hiše | | | Delež prodaje/SLO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | fond | število prodaj | delež prodaj | fond | število prodaj | delež prodaj | Stanovanja | Hiše |
| Slovenija | **339.614** | **10.487** | **3,10%** | **546.855** | **6.831** | **1,20%** | | |
| Ljubljana | 97.441 | 2.699 | 2,80% | 30.746 | 331 | 1,10% | 25,74% | 4,85% |
| Maribor | 35.835 | 1.339 | 3,70% | 12.617 | 270 | 2,10% | 12,77% | 3,95% |
| Obala | 22.952 | 664 | 2,90% | 17.903 | 188 | 1,10% | 6,33% | 2,75% |
| Gorenjsko območje | 16.799 | 412 | 2,50% | 26.307 | 236 | 0,90% | 3,93% | 3,45% |
| Severna okolica Ljubljane | 14.114 | 506 | 3,60% | 29.209 | 308 | 1,10% | 4,83% | 4,51% |
| Celje | 13.017 | 437 | 3,40% | 5.155 | 78 | 1,50% | 4,17% | 1,14% |
| Kranj z okolico | 11.504 | 353 | 3,10% | 15.972 | 173 | 1,10% | 3,37% | 2,53% |
| Koroška, Pohorje, Kozjak | 11.308 | 389 | 3,40% | 20.023 | 257 | 1,30% | 3,71% | 3,76% |
| Zasavje | 10.354 | 199 | 1,90% | 8.225 | 97 | 1,20% | 1,90% | 1,42% |
| Nova Gorica, Vipavska Dolina, Brda | 9.231 | 299 | 3,20% | 20.802 | 208 | 1,00% | 2,85% | 3,04% |
| Južna okolica Ljubljane | 9.100 | 341 | 3,70% | 32.402 | 444 | 1,40% | 3,25% | 6,50% |
| Šaleška dolina | 8.992 | 209 | 2,30% | 4.563 | 64 | 1,40% | 1,99% | 0,94% |
| Južna okolica Maribora | 8.172 | 283 | 3,50% | 30.582 | 441 | 1,40% | 2,70% | 6,46% |
| Novo mesto In okolica | 7.383 | 230 | 3,10% | 23.089 | 291 | 1,30% | 2,19% | 4,26% |
| Notranjsko območje | 6.761 | 161 | 2,40% | 17.720 | 194 | 1,10% | 1,54% | 2,84% |
| Ptujsko polje | 5.699 | 166 | 2,90% | 16.389 | 211 | 1,30% | 1,58% | 3,09% |
| Posočje In Idrijsko območje | 5.580 | 143 | 2,60% | 17.933 | 184 | 1,00% | 1,36% | 2,69% |
| Slovenske Gorice | 5.524 | 264 | 4,80% | 37.009 | 492 | 1,30% | 2,52% | 7,20% |
| Prekmurje | 5.327 | 176 | 3,30% | 28.129 | 396 | 1,40% | 1,68% | 5,80% |
| Alpsko turistično območje | 4.755 | 174 | 3,70% | 8.263 | 105 | 1,30% | 1,66% | 1,54% |
| Savinjska dolina | 4.812 | 209 | 4,30% | 13.550 | 205 | 1,50% | 1,99% | 3,00% |
| Savinjsko hribovje | 4.293 | 147 | 3,40% | 26.830 | 309 | 1,20% | 1,40% | 4,52% |
| Kočevsko območje | 3.702 | 116 | 3,10% | 15.478 | 192 | 1,20% | 1,11% | 2,81% |
| Krško-Brežiško polje | 3.582 | 82 | 2,30% | 10.575 | 127 | 1,20% | 0,78% | 1,86% |
| Kras | 3.328 | 151 | 4,50% | 8.432 | 110 | 1,30% | 1,44% | 1,61% |
| Posavje | 2.975 | 75 | 2,50% | 27.744 | 386 | 1,40% | 0,72% | 5,65% |
| Haloze, Boč | 2.875 | 108 | 3,80% | 17.991 | 245 | 1,40% | 1,03% | 3,59% |
| Vzhodna okolica Ljubljane | 2.196 | 90 | 4,10% | 10.859 | 104 | 1,00% | 0,86% | 1,52% |
| Bela Krajina | 1.820 | 49 | 2,70% | 9.074 | 121 | 1,30% | 0,47% | 1,77% |
| Slovenska Istra brez obale | 183 | 16 | 8,70% | 3.284 | 64 | 1,90% | 0,15% | 0,94% |

*Preglednica: Število evidentiranih delov stavb (fond), število evidentiranih prodaj in delež prodaj glede na fond, za stanovanja in hiše, Slovenija in po tržnih analitičnih območjih (TAO), leto 2021*

Leta 2021 je bilo na ravni Slovenije glede na fond prodanih 3,1 odstotka stanovanj v večstanovanjskih stavbah. V primerjavi z letom 2020 se je delež prodaj povečal za 0,5 odstotne točke, kar na splošno kaže na precej večjo dejavnost slovenskega stanovanjskega trga kot leto prej, ko so »protikoronski« ukrepi bistveno bolj omejevali trgovanje z nepremičninami.

Če zanemarimo območja brez velikih urbanih središč, kjer je fond stanovanj v večstanovanjskih stavbah skromen, je bil lani trg najbolj dejaven na območju Maribora, kjer je delež realiziranih prodaj stanovanj znašal 3,7 odstotke fonda in se je v primerjavi z letom 2020 povečal kar za 1,2 odstotne točke. Nadpovprečno dejaven je bil tudi v Celju (3,4-odstotni delež prodaj oziroma 1,1 odstotne točke večji kot leta 2020). Na območju Kranja z okolico je bil trg povprečno dejaven (3,1-odstotni delež prodaj oziroma 0,7 odstotne točke večji kot leta 2020), medtem ko je bila na območjih Obale (2,9-odstotni delež prodaj oziroma 0,3 odstotne točke večji kot leta 2020), Ljubljane (2,8-odstotni delež prodaj oziroma 0,1 odstotne točke manjši kot leta 2020) in Gorenjske, (2,5-odstotni delež prodaj oziroma 0,6 odstotne točke manjši kot leta 2020) dejavnost trga pod slovenskim povprečjem.

Za stanovanjske hiše je lani delež prodanih hiš, glede na fond, na ravni države znašal 1,2 odstotka in se je v primerjavi z letom 2020 povečal za le za 0,1 odstotne točke.

Tako kot za stanovanja je tudi po dejavnosti trga hiš lani izstopal Maribor (2,1 odstoten delež prodaj glede na fond oziroma 1,1 odstotne točke več kot leta 2020). Sledilo je območje Slovenske Istre brez Obale (1,9 odstoten delež prodaj oziroma eno odstotno točko več kot leta 2020). Od večjih urbanih središč je bil delež prodaj opazno večji od slovenskega povprečja le še v Celju (1,5 odstotka oziroma 0,6 odstotne točke več kot leta 2020). V Ljubljani, Severni okolici Ljubljane, Kranju z okolico in na Obali je bil delež prodaj lani pod slovenskim povprečjem. Znašal je 1,1 odstotka, s tem da se je na območju Kranja z okolico in Obale v primerjavi z letom 2020 dejavnost trga hiš nekoliko povečala, na območjih Ljubljane in Severne okolice Ljubljane pa opazno zmanjšala.

| Analitično območje | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Slovenija** | **3.208** | **3.944** | **4.444** | **4.449** | **4.585** | **4.776** | **6.777** |
| Ljubljana | 239 | 214 | 247 | 267 | 285 | 224 | 356 |
| Maribor | 108 | 192 | 134 | 169 | 135 | 121 | 173 |
| Obala | 78 | 139 | 192 | 111 | 164 | 119 | 183 |
| Gorenjsko območje | 118 | 135 | 168 | 242 | 216 | 249 | 296 |
| Severna okolica Ljubljane | 241 | 238 | 304 | 313 | 278 | 320 | 441 |
| Celje | 44 | 49 | 54 | 42 | 48 | 36 | 57 |
| Kranj z okolico | 79 | 73 | 124 | 127 | 131 | 138 | 199 |
| Koroška, Pohorje, Kozjak | 57 | 109 | 112 | 109 | 149 | 117 | 158 |
| Zasavje | 49 | 71 | 121 | 76 | 54 | 89 | 54 |
| Nova Gorica, Vipavska Dolina, Brda | 60 | 68 | 87 | 124 | 98 | 132 | 138 |
| Južna okolica Ljubljane | 194 | 286 | 313 | 308 | 368 | 362 | 595 |
| Šaleška dolina | 54 | 39 | 38 | 49 | 60 | 39 | 49 |
| Južna okolica Maribora | 257 | 340 | 289 | 306 | 290 | 309 | 444 |
| Novo mesto In okolica | 148 | 215 | 228 | 248 | 234 | 234 | 311 |
| Notranjsko območje | 156 | 166 | 156 | 142 | 139 | 141 | 228 |
| Ptujsko polje | 98 | 117 | 153 | 144 | 165 | 151 | 206 |
| Posočje In Idrijsko območje | 19 | 52 | 49 | 101 | 69 | 64 | 121 |
| Slovenske Gorice | 240 | 255 | 256 | 280 | 294 | 358 | 460 |
| Prekmurje | 192 | 164 | 259 | 248 | 270 | 301 | 423 |
| Alpsko turistično območje | 42 | 35 | 170 | 144 | 133 | 165 | 223 |
| Savinjska dolina | 142 | 161 | 78 | 75 | 69 | 61 | 111 |
| Savinjsko hribovje | 126 | 137 | 156 | 122 | 156 | 169 | 253 |
| Kočevsko območje | 72 | 100 | 157 | 93 | 237 | 200 | 327 |
| Krško-Brežiško polje | 58 | 68 | 45 | 44 | 49 | 70 | 101 |
| Kras | 63 | 73 | 104 | 113 | 120 | 133 | 164 |
| Posavje | 56 | 105 | 109 | 93 | 78 | 115 | 166 |
| Haloze, Boč | 56 | 92 | 77 | 102 | 97 | 98 | 133 |
| Vzhodna okolica Ljubljane | 70 | 99 | 90 | 86 | 81 | 92 | 163 |
| Bela Krajina | 66 | 90 | 116 | 121 | 59 | 98 | 130 |
| Slovenska Istra | 29 | 62 | 58 | 50 | 59 | 71 | 114 |

*Preglednica: Število evidentiranih prodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb, Slovenija in po tržnih analitičnih območjih (TAO), letno 2015 – 2021*

S podatki o fondu razpoložljivih zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb ne razpolagamo, ker uradna evidenca stavbnih zemljišč, v kateri se bodo vodili podatki o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih in njihovih razvojnih stopnjah, še ni v celoti vzpostavljena. Dejavnost trga zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb na določenem območju tako lahko ocenjujemo le na podlagi podatkov o številu evidentiranih prodaj zemljišč v določenem obdobju.

V Sloveniji je bil v obdobju nepremičninske krize od leta 2009 do 2013 trg zemljišč za gradnjo stanovanjskih nepremičnin praktično mrtev. Takoj po obratu cen nepremičnin leta 2015 pa se je začela dejavnost trga zazidljivih zemljišč povečevati. Število prodanih zemljišč na ravni države se je tako do leta 2017 povečalo za skoraj 40 odstotkov. Leta 2018 je nato stagniralo, predvsem na račun padca števila prodaj zemljišč v največjih mestih. Leta 2019 se je število prodaj zazidljivih zemljišč ponovno povečalo, zmerna rast prodaje pa se je, kljub začetku epidemije COVID-19, nadaljevala tudi leta 2020.

Leta 2021 je trg zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb dobesedno eksplodiral. Ocenjujemo, da se je v primerjavi z letom 2020 število prodaj zemljišč za gradnjo hiš in večstanovanjskih stavb na ravni države povečalo kar za okoli 45 odstotkov. Na Alpskem turističnem območju se je število realiziranih transakcij povečalo za več kot 80 odstotkov, na območju Južne okolice Ljubljane za okoli dve tretjini, v Ljubljani in v Celju za okoli 60 odstotkov, v Mariboru pa za okoli 45 odstotkov.

V primerjavi z letom 2015 se je število prodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb na ravni države leta 2021 več kot podvojilo. Predvsem na račun nadpovprečnega povečanja števila realiziranih transakcij izven največjih mest ter na obalnem in priobalnem področju, medtem ko je bilo povečanje števila transakcij v Ljubljani, Mariboru in Celju podpovprečno.

## Tržne cene stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo

V Sloveniji se je lani razlika v cenah stanovanjskih nepremičnin med pretežno ruralnimi območji, kjer so cene nepremičnin najnižje, in območjem Ljubljane, kjer so najvišje, še nekoliko povečala, medtem ko se je razlika v cenah zemljišč za gradnjo stanovanjskih nepremičnin nekoliko zmanjšala. Cene stanovanj v večstanovanjskih stavbah so bile na primer lani v Ljubljani v povprečju do štirikrat višje, cene stanovanjskih hiš pa do sedemkrat višje kot v Beli

Krajini. Cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb so bile na primer v Ljubljani okoli petindvajsetkrat višje kot v Prekmurju in okoli petnajstkrat višje kot v Beli Krajini.

| Analitično območje | Stanovanja | | Hiše | | Zemljišča za gradnjo | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Velikost vzorca | Cena v €/m2 (mediana) | Velikost vzorca | Cena v € (mediana) | Velikost vzorca | Cena v €/m2 (mediana) |
| **Slovenija** | **7.132** | **2.060** | **3.619** | **110.000** | **2.072** | **53** |
| Ljubljana | 1.900 | 3.410 | 211 | 325.000 | 57 | 314 |
| Maribor | 997 | 1.620 | 152 | 146.000 | 36 | 119 |
| Obala | 451 | 3.050 | 130 | 275.000 | 61 | 149 |
| Severna okolica Ljubljane | 359 | 2.690 | 181 | 240.000 | 157 | 165 |
| Celje | 305 | 1.690 | 57 | 165.000 | 9 | 117 |
| Gorenjsko območje | 303 | 1.840 | 103 | 177.000 | 87 | 133 |
| Kranj z okolico | 239 | 2.580 | 76 | 238.000 | 74 | 170 |
| Koroška, Pohorje, Kozjak | 226 | 2.470 | 224 | 214.000 | 191 | 85 |
| Zasavje | 213 | 1120 | 108 | 111.000 | 66 | 34 |
| Nova Gorica, Vipavska Dolina, Brda | 210 | 1.300 | 240 | 111.000 | 202 | 47 |
| Južna okolica Ljubljane | 183 | 1.880 | 196 | 72.000 | 105 | 40 |
| Šaleška dolina | 179 | 1.530 | 39 | 130.000 | 17 | 35 |
| Južna okolica Maribora | 170 | 1.150 | 208 | 76.000 | 139 | 23 |
| Novo mesto In okolica | 152 | 1.030 | 52 | 80.000 | 11 | 28 |
| Notranjsko območje | 144 | 2.030 | 130 | 107.000 | 60 | 72 |
| Ptujsko polje | 117 | 1.020 | 205 | 50.000 | 113 | 12 |
| Posočje In Idrijsko območje | 112 | 1.580 | 133 | 113.000 | 71 | 55 |
| Slovenske Gorice | 108 | 3.260 | 42 | 243.000 | 35 | 196 |
| Prekmurje | 102 | 1290 | 84 | 85.000 | 87 | 33 |
| Alpsko turistično območje | 101 | 1.200 | 113 | 86.000 | 100 | 26 |
| Savinjska dolina | 81 | 1.880 | 60 | 140.000 | 39 | 70 |
| Savinjsko hribovje | 76 | 1.090 | 103 | 65.000 | 17 | 39 |
| Kočevsko območje | 76 | 1.240 | 74 | 66.000 | 45 | 29 |
| Krško-Brežiško polje | 71 | 1.260 | 159 | 81.000 | 72 | 32 |
| Kras | 69 | 1.070 | 112 | 70.000 | 64 | 35 |
| Posavje | 56 | 1.790 | 56 | 140.000 | 54 | 78 |
| Haloze, Boč | 46 | 1.040 | 179 | 55.000 | 33 | 22 |
| Vzhodna okolica Ljubljane | 45 | 1.100 | 86 | 60.000 | 29 | 24 |
| Bela Krajina | 41 | 960 | 87 | 50.000 | 15 | 19 |
| Slovenska Istra brez obale | - | - | 19 | 165.000 | 26 | 75 |

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

## Stanovanja v večstanovanjskih stavbah

Cene stanovanj v Sloveniji so v letu 2021 še naprej občutno rasle in so na zgodovinsko najvišji ravni. Srednja cena stanovanja na ravni države se je v primerjavi z letom 2020 na kvadratni meter zvišala za 310 evrov in tako prvič presegla mejo 2.000 €/m2.

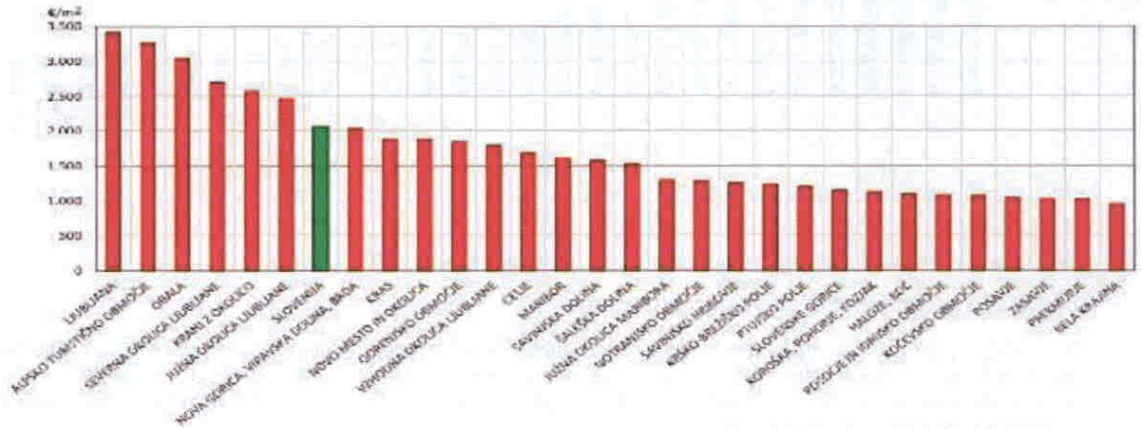
Cene stanovanj so še vedno daleč najvišje v glavnem mestu. Srednja cena prodanih stanovanj v Ljubljani (3.410 €/m2) se je lani v primerjavi z letom 2020 na kvadratni meter zvišala za 450 evrov in tako občutno presegla mejo 3.000 €/m2 oziroma se že približuje novemu mejniku 3.500 €/m2.

Ljubljanskim cenam stanovanj so se lani, na račun izredne rasti cen v zadnjem letu, ko so se zvišale za tretjino, približale tudi cene stanovanj na Alpskem turističnem območju (srednja cena 3.260 €/m2), ki vključuje Kranjsko Goro, Bled in območje Bohinjskega jezera. Cene stanovanj v gorenjskih turističnih krajih, predvsem v Kranjski Gori, so tako dokončno presegle cene stanovanj v obalnih turističnih krajih. Tudi srednja cena stanovanja na območju Obale, ki vključuje Koper, Piran, Portorož, Izolo in Ankaran (3.050 €/m2), je sicer lani prebila mejo 3.000 €/m2. Nad slovenskim povprečjem je bila lani še srednja cena prodanih stanovanj na območju Severne okolice Ljubljane, ki vključuje tudi Medvode, Domžale in Kamnik (2.690 €/m2), srednja cena v Kranju z okolico (2.580 €/m2) in na območju Južne okolice Ljubljane, ki vključuje tudi Grosuplje, Vrhniko in Logatec (2.470 €/m2).

Tik pod slovenskim povprečjem so bile cene stanovanj na območju Nove Gorice z Vipavsko dolino in Goriškimi Brdi (2.030 €/m2), sledita pa območje Novega mesta z okolico (ki vključuje tudi Trebnje) in območje Krasa (s Sežano), na katerih je bila lani srednja cena stanovanja 1.880 €/m2, in območje Gorenjske (brez Kranja in podalpskih

turističnih krajev), kjer je bila srednja cena 1.840 €/m2. Cene stanovanj v Mariboru (srednja cena 1.620 €/m2) in Celju (1.690 €/m2) ostajajo podobne in so v povprečju več kot polovico nižje kot v Ljubljani.

Najcenejša so sicer stanovanja v Beli Krajini, ki je edino območje, kjer je bila srednja cena stanovanja lani pod 1.000 €/m2. Malo nad to mejo pa so bila še stanovanja na območjih Prekmurja, Zasavja in Posavja.




*Slika: Srednja cena stanovanj (mediana) po tržnih analitičnih območjih (TAO), leto 2021*

## Stanovanjske hiše

Tako kot za stanovanja v večstanovanjskih stavbah, se je leta 2021 pri nas nadaljevala tudi rast cen stanovanjskih hiš. Cene hiš na ravni države so lani presegle cenovni vrh iz leta 2008. Srednja cena prodane hiše s pripadajočim zemljiščem je leta 2021 v Sloveniji znašala 110.000 evrov in je bila v primerjavi z letom prej višja za 3.000 evrov.

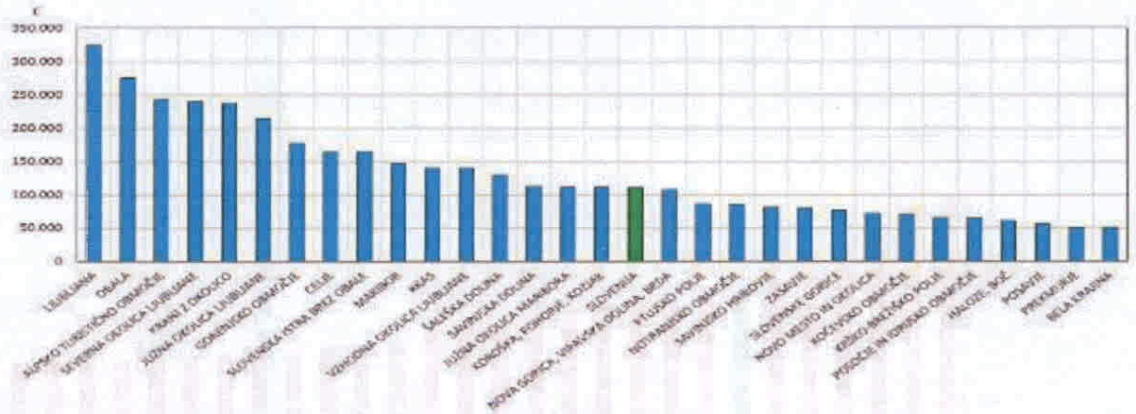
Cene hiš ostajajo najvišje v glavnem mestu in v turističnih krajih na Obali in na Gorenjskem. V Ljubljani je srednja pogodbena cena prodane hiše leta 2021 znašala 325.000 evrov in se je v primerjavi z letom 2020 zvišala za 35.000 evrov. Pri tem se je velikost prodanih hiš v povprečju celo zmanjšala.

Po ravni cen hiš glavnemu mestu sledita območje Obale (srednja pogodbena cena prodane hiše 275.000 evrov) in Alpsko turistično območje (skoraj 245.000 evrov). Srednja cena je bila nad mejo 200.000 evrov še na območjih Severne okolice Ljubljane, Kranja z okolico in Južne okolice Ljubljane.

Tako kot stanovanja v večstanovanjskih stavbah so bile lani tudi stanovanjske hiše v Mariboru in Celju za več kot polovico cenejše kot v Ljubljani. Srednja pogodbena cena hiše v Celju je znašala 165.000 evrov, v Mariboru pa malo manj kot 150.000 evrov. Glede na leto 2020, ko sta bili srednji pogodbeni ceni v obeh mestih praktično enaki, podobna pa je bila tudi povprečna velikost prodanih hiš in pripadajočih zemljišč, se je sicer cena hiš v Celju lani zvišala bolj kot v Mariboru. Pri tem pa je treba upoštevati, da se je v Celju ustrezno povečala tudi velikost prodanih hiš in pripadajočih zemljišč, tako da so cene hiš v obeh mestih ostale na približno isti ravni.

Najcenejše ostajajo hiše na ruralnih območjih, kjer so najcenejša tudi zazidljiva zemljišča. Tako kot že leta prej je bila srednja pogodbena cena stanovanjske hiše lani najnižja v Beli Krajini in v Prekmurju, kjer je znašala 50.000 evrov. Sledilo je Posavje s srednjo ceno 55.000 evrov.

Najnovejše hiše so se lani prodajale v okolici Ljubljane, Maribora in Kranja, kar je tudi v skladu s starostjo fonda hiš na teh območjih. Največje hiše, v povprečju večje od 200 kvadratnih metrov, so se prodajale v okolici Ljubljane in Kranja. Največja pripadajoča zemljišča oziroma zemljišča v povprečju velika nad 1000 kvadratnih metrov, so se prodajala na pretežno ruralnih območjih (Posavje, Prekmurje, Haloze, Slovenske Gorice). V povprečju so bila pripadajoča zemljišča prodanih hiš najmanjša v Ljubljani in na Obali, kjer so hišam pripadajoča zemljišča hiš, tudi zaradi večjega fonda vrstnih hiš in dvojčkov, v povprečju tradicionalno najmanjša, in so zemljišča tudi najdražja.




*Slika: Srednja cena hiš (mediana) po tržnih analitičnih območjih (TAO), leto 2021*

## Zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb

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

Leta 2021 je bila srednja cena zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb v Sloveniji 53 €/m2 in se je v primerjavi z letom 2020 statistično zvišala za tri evre na kvadratni meter. Tako kot cene stanovanjskih nepremičnin, so tudi cene zemljišč za njihovo gradnjo lani v Sloveniji dosegle zgodovinsko najvišjo raven. Rekordne cene zazidljiva zemljišča dosegajo predvsem v Ljubljani in okolici ter v turističnih krajih, kjer je povpraševanje veliko, ponudba pa omejena, medtem ko cene na ruralnih območjih ostajajo razmeroma nizke.

Tudi lani je bila srednja cena zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb daleč najvišja v Ljubljani, kjer se je večina zemljišč prodala po ceni od 220 do 530 €/m2. Po ravni cen je sledilo Alpsko turistično območje (Kranjska Gora, Bled), kjer se je večina zemljišč prodala po ceni od 130 do 340 €/m2. Precej nad slovenskim povprečjem so bila še območja, kjer je bila srednja cena zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb nad mejo 100 €/m2, in sicer: Kranj z okolico, Severna okolica Ljubljane, Obala (Koper, Piran, Portorož, Izola), Gorenjsko območje (brez Kranja z ožjo okolico in gorenjskih turističnih krajev) ter Maribor in Celje, kjer so bile lani cene zazidljivih zemljišč praktično enake.

Kot običajno so bila tudi lani zazidljiva zemljišča daleč najcenejša v Prekmurju, kjer se je večina zemljišč prodala po ceni od 10 do 20 €/m2 in v Beli Krajini, kjer se jih je večina prodala po ceni od 15 do 25 €/m2.

## Severna okolica Ljubljane

1 LAO DOMŽALE, TRZIN, MENGEŠ
2 LAO KAMNIK
3 LAO MEDVODE, STANEŽIČE, PIRNIČE
4 LAO KOMENDA, RADOMLJE, DOB, KRTINA, LUKOVICA
5 LAO ŠENTJAKOB, DRAGOMELJ, IHAN, DOL, DOLSKO
6 LAO GAMELJNE, TACEN
7 LAO SMLEDNIK, VODICE, DOBENO
8 LAO DOBROVA, POLHOV GRADEC IN OKOLICA
9 LAO TUNJICE, STAHOVICA, VELIKA PLANINA

| Analitično območje | Velikost vzorca | Cena €/m2 (25. percentil) | Cena €/m2 (mediana) | Cena €/m2 (75. percentil) | Leto zgraditve (mediana) | Uporabna površina (mediana) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| TAO SEVERNA OKOLICA LJUBLJANE | 359 | 2.230 | 2.690 | 3.130 | 1982 | 52 |
| LAO DOMŽALE, TRZIN, MENGEŠ | 139 | 2.320 | 2.870 | 3.300 | 1988 | 51 |
| LAO KAMNIK | 98 | 2.200 | 2.470 | 2.830 | 1979 | 50 |
| LAO KOMENDA, RADOMLJE, DOB, KRTINA, LUKOVICA | 36 | 2.280 | 2.900 | 3.230 | 1990 | 54 |
| LAO MEDVODE, STANEŽIČE, PIRNIČE | 34 | 2.570 | 2.760 | 3.110 | 1975 | 56 |
| LAO ŠENTJAKOB, DRAGOMELJ, IHAN, DOL, DOLSKO | 18 | 1.860 | 2.390 | 2.750 | 2004 | 58 |
| LAO SMLEDNIK, VODICE, DOBENO | 11 | 2.570 | 3.120 | 3.450 | 2002 | 31 |
| LAO GAMELJNE, TACEN | 10 | 2.410 | 3.050 | 3.330 | 1997 | 53 |

*Preglednica: Cene in lastnosti prodanih stanovanj na sekundarnem trgu, TAO Severna okolica Ljubljane, po lokalnih analitičnih območjih, leto 2021*

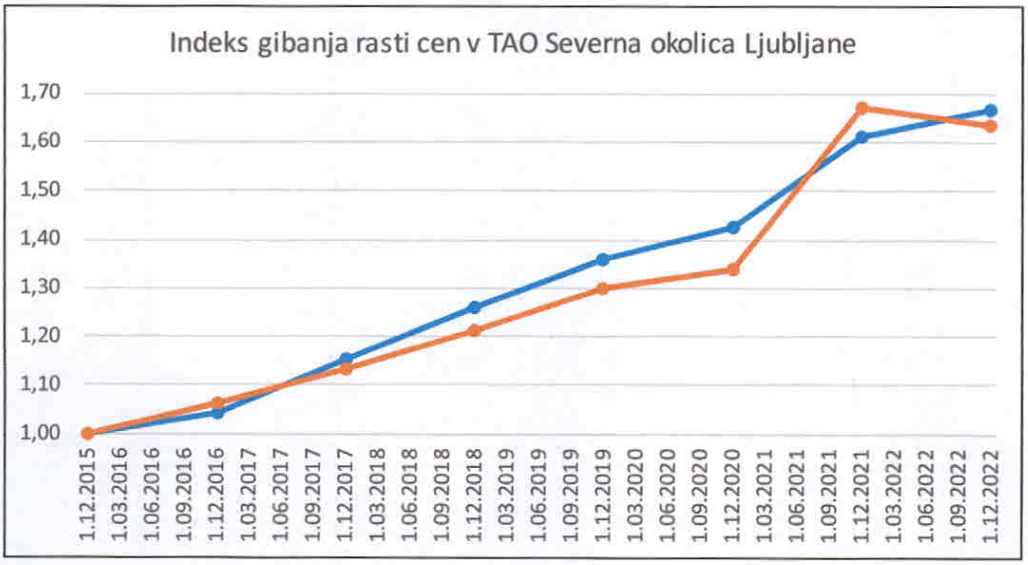
| Analitično območje | Velikost vzorca | Cena €/m2 (25. percentil) | Cena €/m2 (mediana) | Cena €/m2 (75. percentil) | Leto zgraditve (mediana) | Površina hiše (mediana) | Površina zemljišča (mediana) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **TAO SEVERNA OKOLICA LJUBLJANE** | **181** | **170.000** | **240.000** | **330.000** | **1976** | **205** | **530** |
| LAO DOMŽALE, TRZIN, MENGEŠ | 46 | 206.000 | 270.000 | 351.000 | 1975 | 208 | 510 |
| LAO KOMENDA, RADOMLJE, DOB, KRTINA, LUKOVICA | 31 | 165.000 | 220.000 | 325.000 | 1978 | 216 | 690 |
| LAO MEDVODE, STANEŽIČE, PIRNIČE | 26 | 209.000 | 253.000 | 349.000 | 1977 | 196 | 590 |
| LAO SMLEDNIK, VODICE, DOBENO | 22 | 121.000 | 196.000 | 283.000 | 1986 | 214 | 550 |
| LAO KAMNIK | 20 | 169.000 | 220.000 | 254.000 | 1958 | 206 | 460 |
| LAO GAMELJNE, TACEN | 13 | 194.000 | 255.000 | 410.000 | 1984 | 200 | 420 |
| LAO ŠENTJAKOB, DRAGOMELJ, IHAN, DOL, DOLSKO | 11 | 175.000 | 267.000 | 320.000 | 1977 | 167 | 370 |
| LAO DOBROVA, POLHOV GRADEC IN OKOLICA | 10 | 155.000 | 195.000 | 256.000 | 1974 | 223 | 960 |

*Preglednica: Cene in lastnosti prodanih hiš na sekundarnem trgu, TAO Severna okolica Ljubljane, po lokalnih analitičnih območjih, leto 2021*

## Gibanje cen

| Vrsta nepremičnine | 2015-2016 | 2016-2017 | 2017-2018 | 2018-2019 | 2019-2020 | 2020-2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Stanovanja | **4%** | **15%** | **25%** | **35%** | **42%** | **61%** |
| Hiše | **6%** | 13% | 21% | 30% | 34% | 68% |

*Preglednica: Gibanje cen stanovanj, hiš in zemljišč za gradnjo, TAO Ljubljana, od leta 2015 do 2021 (osnova so cene v letu 2015)*



# Zemljiško knjižna dokumentacija

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:08:46

## Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 469/1

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)

**Plombe:**

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

## Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 8919637
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 8919638
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 8919639
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 8919640
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 8919641
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 8919642
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 11290844
**čas začetka učinkovanja** 10.06.2010 09:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 471/1 (ID 622777)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi služnostne pogodbe z dne 25.5.2010se vknjiži služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav.
**imetnik:**
1. matična številka: 5175348000
   firma / naziv: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

naslov: Ulica Mirka Vadnova 003A, 4000 Kranj
**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919637
8919638
8919639
8919640
8919641
8919642

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919642

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015 z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919642

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919642

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke. Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444

**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR
obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919642

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919642

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919642

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919642

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919642

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919642

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:09:12

## Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 469/2

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/2 (ID 3308670)

**Plombe:**

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

## Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 8919643
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 8919644
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 8919645
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 8919646
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 8919647
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 8919648
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 11290844
**čas začetka učinkovanja** 10.06.2010 09:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 471/1 (ID 622777)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi služnostne pogodbe z dne 25.5.2010se vknjiži služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav.
**imetnik:**
1. matična številka: 5175348000
   firma / naziv: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

naslov: Ulica Mirka Vadnova 003A, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**

8919643
8919644
8919645
8919646
8919647
8919648

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

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**

8919648

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015 z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**

8919648

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919648

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke. Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444

**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR
obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919648

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919648

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919648

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919648

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919648

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8919648

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:09:44

## Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 470

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)

**Plombe:**

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

## Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 4160948
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 4160949
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 4160950
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 4160951
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 4160952
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 4160953
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160953

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015 z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160953

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160953

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

| | | |
|---|---|---|
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke. Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR
obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160953

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160953

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160953

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160953

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160953

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160953

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:10:11

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 471/1

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 471/1 (ID 622777)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 4160954
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160955
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160956
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160957
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160958
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160959
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 11290844
**čas začetka učinkovanja** 10.06.2010 09:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 471/1 (ID 622777)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi služnostne pogodbe z dne 25.5.2010se vknjiži služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav.
**imetnik:**
1. matična številka: 5175348000
   firma / naziv: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
   naslov: Ulica Mirka Vadnova 003A, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4160954
4160955
4160956
4160957
4160958
4160959

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160959

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015 z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160959

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160959

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**

1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160959

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160959

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24

**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160959

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160959

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:10:30

## Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 471/2

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 471/2 (ID 4989120)

**Plombe:**

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

## Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 4160960
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160961
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160962
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160963
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160964
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160965
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 11290844
**čas začetka učinkovanja** 10.06.2010 09:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 471/1 (ID 622777)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi služnostne pogodbe z dne 25.5.2010se vknjiži služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav.
**imetnik:**
1. matična številka: 5175348000
   firma / naziv: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
   naslov: Ulica Mirka Vadnova 003A, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4160960
4160961
4160962
4160963
4160964
4160965

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160965

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015 z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160965

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160965

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**

1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160965

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160965

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24

**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160965

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160965

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:10:58

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 481

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 481 (ID 1965770)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 4160966
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160967
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160968
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160969
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160970
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 4160971
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 11290844 | 10.06.2010 09:00:00 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 11290844
**čas začetka učinkovanja** 10.06.2010 09:00:00
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 471/1 (ID 622777)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi služnostne pogodbe z dne 25.5.2010se vknjiži služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav.
**imetnik:**
1. matična številka: 5175348000
   firma / naziv: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

naslov: Ulica Mirka Vadnova 003A, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4160966
4160967
4160968
4160969
4160970
4160971

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

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4160971

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015 z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4160971

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160971

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke. Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444

**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR
obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160971

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160971

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160971

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160971

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160971

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160971

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:01:28

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 482

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 482 (ID 4821680)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 4160972
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 4160973
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 4160974
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 4160975
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 4160976
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 4160977
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160977

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015 z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160977

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160977

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

| | | |
|---|---|---|
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke. Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR
obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160977

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160977

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160977

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160977

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160977

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4160977

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:11:25

## Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 483/1

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 483/1 (ID 3950590)

**Plombe:**

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

## Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 8711343
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 19438965 | 08.05.2018 14:02:39 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22457169 | 10.02.2021 09:09:39 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22561885 | 18.06.2021 12:42:59 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

**ID osnovnega položaja:** 14287448
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 14287449
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 14414251
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 14414252
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 14414253
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

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

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

**ID pravice / zaznambe** 19438965
**čas začetka učinkovanja** 08.05.2018 14:02:39
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 483/1 (ID 3950590)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 40.000,00 EUR
obresti 1% mesečno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 12.07.2017
**imetnik:**
1. EMŠO: 2110984******
   osebno ime: Andrej Rebula
   naslov: Ulica Franca Baliča 019, 5290 Šempeter pri Gorici

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711343

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19438966 | 08.05.2018 14:02:39 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19438966
**čas začetka učinkovanja** 08.05.2018 14:02:39
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa opr. št. SV 352/2018 z dne 08.05.2018 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711343

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711343

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22457169
**čas začetka učinkovanja** 10.02.2021 09:09:39
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 2631 PORTOROŽ **parcela** 711/2 (ID 1610219)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 21.07.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.02.2021.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711343

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22457170 | 10.02.2021 09:09:39 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 22457170
**čas začetka učinkovanja** 10.02.2021 09:09:39
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi, Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.02.2021.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711343

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

**ID pravice / zaznambe** 22561885

**čas začetka učinkovanja** 18.06.2021 12:42:59
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 483/1 (ID 3950590)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 85.000,00 EUR
obresti /
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2022
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103953******
   osebno ime: Mitja Rihtaršič
   naslov: Nusdorferjeva ulica 013, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711343

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22561886 | 18.06.2021 12:42:59 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22561886
**čas začetka učinkovanja** 18.06.2021 12:42:59
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ notarke Irene Florjančič Cirman iz Ljubljane, opr. št. SV 584/2021 z dne 08.06.2021 se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711343

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:11:47

## Nepremičnina

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 483/2

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 483/2 (ID 422946)

## Plombe:

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

## Osnovni pravni položaj nepremičnine:

**ID osnovnega položaja:** 8711346
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19658181 | 26.09.2018 12:03:15 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

**ID osnovnega položaja:** 14287419
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 19658181 | 26.09.2018 12:03:15 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 14287420
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica

**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

**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 |
|---|---|---|
| 19658181 | 26.09.2018 12:03:15 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 14414212
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 19658181 | 26.09.2018 12:03:15 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 14414213
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 19658181 | 26.09.2018 12:03:15 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

**ID osnovnega položaja:** 14414214
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 19658181 | 26.09.2018 12:03:15 | 415 - vknjižena neprava stvarna služnost |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc

naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**

8711346

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015 z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**

8711346

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan

datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.

**imetnik:**

1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711346

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR
obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki

zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.

**imetnik:**

1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**

8711346

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19658181
**čas začetka učinkovanja** 26.09.2018 12:03:15
**vrsta pravice / zaznambe** 415 - vknjižena neprava stvarna služnost
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 483/2 (ID 422946)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi Služnostne pogodbe z dne 23.4.2018 se vknjiži služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora, obnove elektroenergetskih kablovodov in skupne uporabe te infrastrukture s strani drugih operaterjev po ZEKom-1 na trasi elektroenergetskih kablovodov, ki je razvidna iz grafične priloge ter v širini 0,5 m na vsako stran od osi kablovoda, za čas obratovanja elektroenergetskih kablovodov.

**imetnik:**

1. matična številka: 5175348000
   firma / naziv: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.
   naslov: Ulica Mirka Vadnova 003A, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**

8711346
14287419
14287420
14414212
14414213
14414214

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

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**imetnik:**

1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711346

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711346

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711346

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711346

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711346

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:12:11

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 484/1

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 484/1 (ID 4472873)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 8899212
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

**ID osnovnega položaja:** 14287494
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 14287495
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 14414320
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 14414321
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 14414322
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

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

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899212

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015 z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899212

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899212

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867

**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899212

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000

firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899212

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899212

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899212

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142.

čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:12:38

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 484/3

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 484/3 (ID 1953162)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 8899215
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

**ID osnovnega položaja:** 14287466
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 14287467
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer

naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 14414278
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 14414279
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 14414280
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899215

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015

z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899215

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899215

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

| | | |
|---|---|---|
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke. Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR
obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899215

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899

**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899215

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899215

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899215

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**

8899215

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8899215

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:13:06

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 485/2

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 485/2 (ID 4957180)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 8711349
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19959747 | 17.01.2019 09:35:26 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

**ID osnovnega položaja:** 14287452
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 14287453
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer

naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 14414257
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 14414258
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 14414259
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711349

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015

z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711349

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711349

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

| | | |
|---|---|---|
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke. Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR
obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711349

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899

**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana
**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711349

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 19959747
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 469/1 (ID 2301265)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj
**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711349

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19959748 | 17.01.2019 09:35:26 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19959748
**čas začetka učinkovanja** 17.01.2019 09:35:26
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 08.01.2018 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 127183/2017 z dne 15.01.2019.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711349

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**

8711349

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
8711349

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:08:19

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 1164/1

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1164/1 (ID 1965771)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 4161272
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 4161273
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 4161274
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 4161275
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 4161276
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 4161277
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19212308 | 20.12.2017 16:29:41 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19355710 | 31.01.2018 08:00:52 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161277

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015

z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161277

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19212308
**čas začetka učinkovanja** 20.12.2017 16:29:41
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 60.000,00 EUR
obresti 4,5% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Glavnica se do 20.08.2017 kot dneva zapadlosti ne obrestuje, od 20.08.2017 dalje pa se obrestuje po obrestni meri 4,5% letno povečani za zakonske zamudne obresti.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161277

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

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56

**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161277

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR

obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161277

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19355710
**čas začetka učinkovanja** 31.01.2018 08:00:52
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/2 (ID 4821686)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 21.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje denarne terjatve v znesku 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku pravnomočnega sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 8.1.2018, opr.št. VL 127183/2017.
**imetnik:**
1. EMŠO: 0707983******
   osebno ime: Franci Bukovnik
   naslov: Mestni trg 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161277

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19355711 | 31.01.2018 08:00:52 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19355711
**čas začetka učinkovanja** 31.01.2018 08:00:52
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sod. v Ljubljani - centralni oddelek za verodostojno listino
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi pravnomočnega sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 8.1.2018, opr.št. VL 127183/2017.

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161277

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161277

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161277

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161277

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:07:56

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 1165/1

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 4161278
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 4161279
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 4161280
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 4161281
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 4161282
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 4161283
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19212308 | 20.12.2017 16:29:41 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19355710 | 31.01.2018 08:00:52 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161283

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015

z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161283

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19212308
**čas začetka učinkovanja** 20.12.2017 16:29:41
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 60.000,00 EUR
obresti 4,5% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Glavnica se do 20.08.2017 kot dneva zapadlosti ne obrestuje, od 20.08.2017 dalje pa se obrestuje po obrestni meri 4,5% letno povečani za zakonske zamudne obresti.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161283

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

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56

**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161283

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke. Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR

obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161283

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19355710
**čas začetka učinkovanja** 31.01.2018 08:00:52
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/2 (ID 4821686)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 21.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje denarne terjatve v znesku 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku pravnomočnega sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 8.1.2018, opr.št. VL 127183/2017.
**imetnik:**
1. EMŠO: 0707983******
   osebno ime: Franci Bukovnik
   naslov: Mestni trg 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161283

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19355711 | 31.01.2018 08:00:52 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19355711
**čas začetka učinkovanja** 31.01.2018 08:00:52
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sod. v Ljubljani - centralni oddelek za verodostojno listino
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi pravnomočnega sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 8.1.2018, opr.št. VL 127183/2017.

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161283

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161283

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161283

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161283

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 14.1.2023 - 18:07:35

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster
**ID znak:** parcela 1970 1165/2

**katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/2 (ID 4821686)

**Plombe:**

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 4161284
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 0504936******
   osebno ime: Marlene Hilzensauer
   naslov: Feschnigstrasse 12, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 4161285
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/6
**imetnik:**
1. EMŠO: 0606946******
   osebno ime: Evgenija Marjeta Lazarini
   naslov: Cesta 27. aprila 065, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 4161286
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 0103970******
   osebno ime: Veronika Lazarini
   naslov: Tkalska ulica 023, 1000 Ljubljana

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

**ID osnovnega položaja:** 4161287
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/24
**imetnik:**
1. EMŠO: 1110982******
   osebno ime: Franci Lazarini
   naslov: Slovenska cesta 009A, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

**ID osnovnega položaja:** 4161288
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 2701940******
   osebno ime: Heinrich Lazarini
   naslov: Woschendorf 179, 7540 Güssing, Avstrija

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

**ID osnovnega položaja:** 4161289
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica
**delež:** 1/4
**imetnik:**
1. EMŠO: 1104943******
   osebno ime: Kristina Lazarini Stupica
   naslov: Pod bukvami 003, 1000 Ljubljana

**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 |
|---|---|---|
| 17275798 | 27.05.2015 15:12:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 17330255 | 17.06.2015 14:38:03 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19212308 | 20.12.2017 16:29:41 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19248378 | 22.12.2017 11:28:56 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19313898 | 25.01.2018 10:29:16 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19355710 | 31.01.2018 08:00:52 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 19778866 | 13.11.2018 11:38:55 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 21968120 | 14.11.2019 10:56:50 | 401 - vknjižena hipoteka |
| 22491650 | 01.06.2021 14:27:24 | 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice |
| 22738886 | 10.03.2022 14:13:37 | 401 - vknjižena hipoteka |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275798
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 50.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161289

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17275799 | 27.05.2015 15:12:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17275799
**čas začetka učinkovanja** 27.05.2015 15:12:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarja Mira Košaka iz Ljubljane opr. št. SV 966/2015

z dne 27.05.2015.

**ID pravice / zaznambe** 17330255
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 200.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.12.2015
dodatni opis:
Z zapadlostjo glavnice in obresti na dan 31.12.2015, ter morebitnimi zamudnimi obrestmi, z morebitnimi procesnimi obrestmi ki tečejo od dneva vložitve morebitnega izvršilnega predloga dalje do plačila, ter vsemi morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, kar izhaja iz sporazuma in pogodbe, ter vsemi ostalimi modalitetami razvidnimi iz posojilne pogodbe.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2302971******
   osebno ime: Jože Bevc
   naslov: Škrjančevo 073, 1235 Radomlje

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161289

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 17330256 | 17.06.2015 14:38:03 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 17330256
**čas začetka učinkovanja** 17.06.2015 14:38:03
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Vpiše se zaznamba neposredne izvršljivosti Notarskega zapisa Sporazuma opr. št. SV 692/15, notarja Uroša Kosa, z dne 17.06.2015

**ID pravice / zaznambe** 19212308
**čas začetka učinkovanja** 20.12.2017 16:29:41
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 60.000,00 EUR
obresti 4,5% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.08.2017
dodatni opis:
Glavnica se do 20.08.2017 kot dneva zapadlosti ne obrestuje, od 20.08.2017 dalje pa se obrestuje po obrestni meri 4,5% letno povečani za zakonske zamudne obresti.
**imetnik:**
1. matična številka: 5045070000
   firma / naziv: ISKRA, ENERGETIKA, STROJI IN VZDRŽEVANJE, podjetje za energetiko, izdelavo in vzdrževanje strojev, naprav in opreme d.d., Kranj
   naslov: Savska loka 004, 4000 Kranj

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161289

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

**ID pravice / zaznambe** 19248378
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56

**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 470 (ID 4150515)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 82.000,00 EUR
obresti 12 % letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 1801/2017, z dne 22.12.2017, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 82.000,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161289

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19248379 | 22.12.2017 11:28:56 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |
| 20360333 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |
| 20307444 | 22.12.2017 11:28:56 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19248379
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 20360333
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 17.6.2019. Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnini z ID znakom: 1970 483/2 in 1970 485/2.

**ID pravice / zaznambe** 20307444
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2017 11:28:56
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 2150/2019
dodatni opis:
Izvršba je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2150/2019 z dne 10.06.2019. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.
Zaznamba izvršbe se nanaša samo na nepremičnine: 1970-470, 1970-481, 1970-482, 1970-484/3, 1970-469/1, 1970-469/2, 1970-1164/1, 1970-1165/1 in 1970-1165/2.

**ID pravice / zaznambe** 19313898
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 381/1 (ID 959162)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 11.100,00 EUR

obresti 12% letno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 20.12.2018
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Posojilne pogodbe in sporazuma o ustanovitvi hipoteke, opr. št. SV 140/2018, z dne 25.01.2018, se vknjiži hipoteka za v prvi in drugi točki te listine navedeno terjatev v višini 11.100,00 EUR, ki zapade v plačilo najkasneje dne 20.12.2018, s pogodbenimi obrestmi v višini 12 % letno in z vsemi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila navedene terjatve.
**imetnik:**
1. EMŠO: 2012956******
   osebno ime: Milovan Lalević
   naslov: Polanškova ulica 037, 1231 Ljubljana - Črnuče

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161289

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19313899 | 25.01.2018 10:29:16 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 19313899
**čas začetka učinkovanja** 25.01.2018 10:29:16
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa.

**ID pravice / zaznambe** 19355710
**čas začetka učinkovanja** 31.01.2018 08:00:52
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/2 (ID 4821686)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 70.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 21.08.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje denarne terjatve v znesku 70.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku pravnomočnega sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 8.1.2018, opr.št. VL 127183/2017.
**imetnik:**
1. EMŠO: 0707983******
   osebno ime: Franci Bukovnik
   naslov: Mestni trg 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161289

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19355711 | 31.01.2018 08:00:52 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19355711
**čas začetka učinkovanja** 31.01.2018 08:00:52
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sod. v Ljubljani - centralni oddelek za verodostojno listino
opr. št. postopka VL 127183/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi pravnomočnega sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 8.1.2018, opr.št. VL 127183/2017.

**ID pravice / zaznambe** 19778866
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1165/1 (ID 1630340)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 172.669,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 18.10.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 172.669,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161289

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 19778867 | 13.11.2018 11:38:55 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 19778867
**čas začetka učinkovanja** 13.11.2018 11:38:55
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3261/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3261/2018 z dne 09.11.2018.

**ID pravice / zaznambe** 21968120
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1727 POLJANSKO PREDMESTJE **stavba** 367 **del stavbe** 689 (ID 6160988)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 49.000,00 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.07.2019
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 49.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.
**imetnik:**
1. matična številka: 3678261000
   firma / naziv: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o.
   naslov: Na jami 014, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161289

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 21968121 | 14.11.2019 10:56:50 | 712 - zaznamba izvršbe |

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

**ID pravice / zaznambe** 21968121
**čas začetka učinkovanja** 14.11.2019 10:56:50
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka I 3246/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 20.09.2019 in sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 3246/2019 z dne 11.11.2019.

**ID pravice / zaznambe** 22491650
**čas začetka učinkovanja** 01.06.2021 14:27:24
**vrsta pravice / zaznambe** 301 - zaznamba vrstnega reda za pridobitev lastninske pravice
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1970 SMLEDNIK **parcela** 1023/136 (ID 1297643)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
tip trajanja 1 - določen čas
čas prenehanja 12.05.2023
**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161289

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

**ID pravice / zaznambe** 22738886
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka
**glavna nepremičnina:** **katastrska občina** 1750 ŠMARTNO POD ŠMARNO GORO **parcela** 348 (ID 4528345)
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
terjatev: 183.594,06 EUR
obresti brez obresti
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 11.03.2022
**imetnik:**
1. matična številka: 3939901000
   firma / naziv: NORDIS INVESTICIJE d.o.o.
   naslov: Tržaška cesta 279, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**
4161289

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

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|---|---|---|
| 22738887 | 10.03.2022 14:13:37 | 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti |

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

**ID pravice / zaznambe** 22738887
**čas začetka učinkovanja** 10.03.2022 14:13:37
**vrsta pravice / zaznambe** 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**
dodatni opis:
Na podlagi notarskega zapisa Pogodbe o priznanju dolga in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. čl. SPZ, opr. št. SV 264/2022 z dne 10.03.2022 notarke Irene Florjančič Cirman se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa.