



Simona Kocet, univ.dipl.inž.grad.
Sodna cenilka za gradbeništvo – gradbeni objekti in stavbna zemljišča
Kranjčeva ul. 50
9220 Lendava
mob. 070 834 983
simona.kocet@gmail.com



OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI

Lendava, dne:
04.01.2024

Oznaka poročila:
CEN-23-07

Opr.št.:
I 27/2021

Prejeto neposredno po pošti (navadno-priporočeno)
.....1.0-01-2024.....v.....1.....izvodih z (s)
.....prilogami.
Poslano po pošti priporočeno na receptis dne.....
....., št. R.....
Pisanje je taksirano s.....v kolkih-
kolkov je premalo za.....EUR-pisanje
prejeto brez takse.
Prejete vrednosti (denar, taksne vrednotnice in pod)

Podpis pristojne sodne osebe

OCENA TRŽNE VREDNOSTI PRAVIC NA NEPREMIČNINI

Objekti in stavbni deli zemljišč
na parc. št. 4911, 5136, 5185, 5405, 5406, 5407, 5409, 5410,
5411, 5412, 5437 in 5752 vse k.o. 166 – Lendava



1 VSEBINA POROČILA

1.1 KAZALO VSEBINE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | VSEBINA POROČILA | 2 |
| 1.1 | KAZALO VSEBINE | 2 |
| 2 | SPREMNO PISMO | 3 |
| 3 | UVODNI DEL | 4 |
| 3.1 | UVODNE OBRAZLOŽITVE | 4 |
| 3.2 | UPORABLJENI STANDARDI OZIROMA PREDPISI | 4 |
| 3.3 | OPIS POSTOPKA IN OBSEGA ZBIRANJA PODATKOV TER IZDELAVE POROČILA | 5 |
| 3.4 | PREDPOSTAVKE IN POSEBNE PREDPOSTAVKE | 5 |
| 4 | PREDSTAVITEV PODATKOV | 6 |
| 4.1 | PREDMET CENITVE | 6 |
| 4.2 | LOKACIJA | 6 |
| 4.3 | IDENTIFIKACIJA ZEMLJIŠČ TER NJIHOVA NAMENSKA RABA | 6 |
| 4.4 | STAVBA ŠT. 166-3135 (VINSKA ZIDANICA NA NASLOVU LENDAVSKE GORICE 471, LENDAVA) | 7 |
| 4.5 | STAVBA ŠT. 166-3138 (VINSKA ZIDANICA NA NASLOVU LENDAVSKE GORICE 469, LENDAVA) | 7 |
| 5 | ANALIZA TRGA NEPREMIČNIN | 9 |
| 5.1 | ZNAČILNOSTI TRGA NEPREMIČNIN | 9 |
| 5.2 | ANALIZA GOSPODARSKIH RAZMER | 14 |
| 5.3 | DAVČNA ZAKONODAJA | 16 |
| 6 | METODOLOGIJA | 17 |
| 6.1 | ANALIZA NAJGOSPODARNEJŠE UPORABE | 17 |
| 6.1.1 | <i>Sklep o najboljši rabi</i> | <i>17</i> |
| 6.2 | NAČIN TRŽNIH PRIMERJAV | 17 |
| 6.2.1 | <i>Predstavitev načina tržnih primerjav</i> | <i>17</i> |
| 6.3 | NA DONOSU ZASNOVAN NAČIN | 18 |
| 6.3.1 | <i>Predstavitev na donosu zasnovanega načina</i> | <i>18</i> |
| 6.4 | NABAVNOVREDNOSTNI NAČIN | 19 |
| 6.4.1 | <i>Predstavitev nabavnovrednostnega načina</i> | <i>19</i> |
| 6.5 | POVZETEK | 19 |
| 6.6 | IZJAVA OCENJEVALCA, SKLADNA PO MSOV | 20 |
| 7 | VIRI IN LITERATURA | 21 |

2 SPREMNO PISMO

Naziv: OCENA VREDNOSTI PRAVIC NA NEPREMIČNINI

Vrsta: VINSKA ZIDANICA, STAVBNO ZEMLJIŠČE IN STAVBNI DELI ZEMLJIŠČ

Parc. št. in k.o.: Parc. št. 4911, 5136, 5185, 5405, 5406, 5407, 5409, 5410, 5411, 5412, 5437, 5752 vse k.o. 166 - Lendava

Lastnik: Sonja Angelca Kudrevičius, Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci do celote

Naročnik: Okrajno sodišče v Lendavi

Uporabnik poročila: Okrajno sodišče v Lendavi

Cenilec: SIMONA KOCET, univ.dipl.inž.grad.

Namen cenitve: OCENITEV TRŽNE VREDNOSTI

Datum ogleda nepremičnin: 20.12.2023

Datum identifikacije nepremičnin: 20.12.2023

Datum ovrednotenja: 20.12.2023

Datum izdelave cenitve: 04.01.2024

Standard vrednotenja: TRŽNA VREDNOST

Tržna vrednost pravic celote na datum ovrednotenja: 32.500,00 EUR

Predpostavke, omejitve, opombe: Ocena vrednosti ni namenjena računovodskemu poročanju.

Ocenitev kmetijskih delov zemljišč na predmetnih parcelah je zajeta v cenilnem poročilu, ki ga je izdelal stalni sodni cenilec za kmetije in kmetijska zemljišča g. Miran Lovrin, univ.dipl.ing.agr.



3 UVODNI DEL

3.1 Uvodne obrazložitve

Ocenjevalka izjavljam, da sem v procesu ocenjevanja vrednosti spoštovala uporabo standardov ocenjevanja vrednosti, skladno s Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti (Ur.l. RS št. 106/2010). Ocenjevalka izjavljam, da sem skladno s Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti spoštovala tudi prioriteto posameznih standardov ocenjevanja vrednosti ter drugih načel ocenjevanja vrednosti.

Izjavljam, da sem v procesu ocenjevanja vrednosti spoštovala prvo, drugo in tretjo raven standardov ocenjevanja vrednosti. Ocenjevanje vrednosti predmetne nepremičnine je bilo opravljeno v skladu s predpisi Republike Slovenije in skladno z MSOV 2020, ki so veljali na dan izdelave poročila.

Izvajalka tega poročila izjavljam:

- 1) da so v poročilu prikazane navedbe dejstev v dobri veri ocenjevalca vrednosti in da so pravilne,
- 2) da so analize in sklepi omejeni samo s predpostavkami in pogoji, opisanimi v tem poročilu,
- 3) da ocenjevalka vrednosti nimam interesov glede premoženja, ki je predmet poročila,
- 4) da plačilo ocenjevalke vrednosti ni vezano na noben vidik poročila,
- 5) da je bilo ocenjevanje vrednosti opravljeno v skladu s Kodeksom poklicne etike ocenjevalca vrednosti,
- 6) da sem ocenjevalka osebno ogledala nepremičnino.

Ocenjevanje vrednosti predmetne nepremičnine vključuje razkritje vsakega odklona od posebnih zahtev MSOV ter njegovo pojasnitev za tak odklon.

3.2 Uporabljeni standardi oziroma predpisi

Obrazložitev uporabljenih načinov in metod vrednotenja.

Pri vrednotenju so upoštevani standardi oziroma predpisi:

- Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti (Ur.l. RS št. 106/2010): HSOV,
- Sprememba Hierarhije pravil ocenjevanja vrednosti (Ur.l. RS, št. 2/2015, 09.01.2015),
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV),
- Slovenski poslovno-finančni standard SPS-2 (Ur.list RS, št. 106/13, 18. 12. 2017).

3.3 Opis postopka in obsega zbiranja podatkov ter izdelave poročila

Ogled predmetne nepremičnine in okolja

Dne 20.12.2023 ob 12:00 uri sem opravila ogled nepremičnin. Ogledala sem si okolje predmetnih nepremičnin. Zbrala sem osnovne podatke o stanju trga.

Zbiranje in analiziranje tržnih podatkov

Za oceno vrednosti predmetne nepremičnine sem pregledala dosegljive podatke o ponudbi in povpraševanju, poiskal in preveril podatke o primerljivih prodanih nepremičninah, o prodajah praznih zemljišč, o stroških gradnje novih primerljivih izboljšav ter poiskala druge tržne podatke (aplikacija TRGOSKOP). Analizo podatkov in izračune sem izvedla z metodami, ki se uporabljajo pri vrednotenju nepremičnin. Na podlagi izračunov in rezultatov sem se lotila izdelave poročila.

Izdelava poročila o vrednotenju

V poročilu in izračunih so uporabljeni tisti tržni podatki, ki so mi bili dosegljivi in se mi zdijo najbolj primerni za vrednotenje pravic na nepremičninah, ki so predmet obravnave. Posamezni koraki ocenjevanja po načinih vrednotenja so podrobneje opisani pri uporabljenih analizah in iz opisa postopka opravljenega dela.

3.4 Predpostavke in posebne predpostavke

- upoštevana je tržna vrednost interesa pravic na nepremičninah (predmetne nepremičnine) brez omejitev in ob domnevi, da je predmetna nepremičnina pod strokovnim lastništvom,
- ocena je izdelana za naročnika in za podan namen,
- lastnosti ocenjevane nepremičnine, ki jih pri običajnem pregledu ni opaziti (na primer skrite napake) pa nanje ocenjevalec ni bil posebej opozorjen, niso vključene v proces ocenjevanja in zanje ni prevzeta odgovornost,
- podatke o predmetni nepremičnini sem dobila ob vpogledu v zemljiško knjigo in GURS-a ter so kot takšni upoštevani v analizi,
- poročilo je zaupno za ocenjevalca in uporabnike; ni dovoljena objava poročila ali dela poročila, sklicevanje na poročilo ali na številke v poročilu je dovoljeno z navedbo vira,
- kupci in prodajalci podatkov o tržnih transakcijah niso dolžni razkriti, dostop do tržnih podatkov je omejen; zbrani podatki in informacije so uporabljeni v dobri veri, da so točni; za eventualne razlike med dosegljivimi in dejanskimi podatki avtor poročila ne morem in ne prevzamam odgovornosti,
- kopiranje in posredovanje poročila deloma ali v celoti ni dovoljeno,
- ocenitev tržne vrednosti na dan vrednotenja pomeni pregled in oceno tržne vrednosti v pogojih opazovanja, kakršni so fizično in pravno v takem trenutku in brez dodatnih domnev do datuma, ko je ovrednotenje zaključeno,
- napovedovanje je predvidevanje bodočih dogodkov ali pogojev na osnovi preteklih trendov in opazovanja tržnih udeležencev, obarvano z analitično presojo glede nadaljevanja teh trendov in uresničitve opažanj v prihodnosti,
- ocena vrednosti ni namenjena računovodskemu poročanju.

4 PREDSTAVITEV PODATKOV

4.1 Predmet cenitve

Predmet cenitve sta dve vinski zidanici ter stavbni deli zemljišč na parc. št. 4911, 5136, 5185, 5405, 5406, 5407, 5409, 5410, 5411, 5412, 5437, 5752 vse k.o. 166 - Lendava. Zunanji ogled nepremičnin s cestne strani je bil izvršen dne 20.12.2023 ob 12:00 uri brez prisotnosti lastnice.

Za izdelavo cenilnega poročila sem preverila in uporabila podatke z javno dostopnih podatkov portala GURS.

4.2 Lokacija

Nepremičnine, ki so predmet ocenitve, se nahajajo v Lendavskih gorica. Območje predmetnih parcel je pozidano z vinskimi kletmi.

Najbližja trgovina, vrtec, osnovna šola, pošta, zdravstveni dom, občina ter več storitvenih dejavnosti se nahaja v samem mestu Lendava, v oddaljenosti manj kot 3,0 km.

4.3 Identifikacija zemljišč ter njihova namenska raba

Tabela 1: Seznam ocenjevanih zemljišč ter njihova namenska raba

| | k.o. | parc. št. | površina celotne parcele | površina stavnega dela zemljišča | površina kmetijskega dela zemljišča |
|-----|---------|-----------|-----------------------------|--|---|
| 166 | LENDAVA | 4911 | 1163,00 | 139,56 | 1023,44 |
| 166 | LENDAVA | 5136 | 1071,00 | 96,39 | 974,61 |
| 166 | LENDAVA | 5185 | 30,00 | 30,00 | 0,00 |
| 166 | LENDAVA | 5405 | 256,00 | 20,48 | 235,52 |
| 166 | LENDAVA | 5406 | 102,00 | 6,12 | 95,88 |
| 166 | LENDAVA | 5407 | 635,00 | 82,55 | 552,45 |
| 166 | LENDAVA | 5409 | 223,00 | 40,14 | 182,86 |
| 166 | LENDAVA | 5410 | 778,00 | 132,26 | 645,74 |
| 166 | LENDAVA | 5411 | 637,00 | 50,96 | 586,04 |
| 166 | LENDAVA | 5412 | 384,00 | 26,88 | 357,12 |
| 166 | LENDAVA | 5437 | 603,00 | 174,87 | 428,13 |
| 166 | LENDAVA | 5752 | 1251,00 | 325,26 | 925,74 |

Cenitev nepremičnin je smiselno razdeljena na šest sklopov:

1. Način tržnih primerjav: STAVBA št. 166-3135 ter STAVBNI DEL ZEMLJIŠČA na parc. št. 5136 k.o. 166 - Lendava
2. Način tržnih primerjav: STAVBA št. 166-3138 ter STAVBNI DELI ZEMLJIŠČA na parc. št. 5407, 5409 in 5410 vse k.o. 166 – Lendava

3. Način tržnih primerjav: STAVBNI DEL ZEMLJIŠČA na parc. št. 4911 in STAVBNO ZEMLJIŠČE na parc. št. 5185 obe k.o. 166 – Lendava

4. Način tržnih primerjav: STAVBNI DELI ZEMLJIŠČ na parc. št. 5405, 5406, 5411 in 5412 vse k.o. 166 – Lendava

5. Način tržnih primerjav: STAVBNI DEL ZEMLJIŠČA na parc. št. 5437 k.o. 166 – Lendava

6. Način tržnih primerjav: STAVBNI DEL ZEMLJIŠČA na parc. št. 5752 k.o. 166 - Lendava

4.4 Stavba št. 166-3135 (vinska zidanica na naslovu Lendavske gorice 471, Lendava)

Vinska zidanica je zgrajena l. 1990 v opečni izvedbi, etažnosti K+P. Streha na vinski zidanici je dvokapnica, pokrita z opečno kritino. Žlebovi in odtočne cevi na zidanici niso izdelane. Fasada je izdelana, vendar brez toplotnega ovoja. Okna so starejše, lesene izvedbe, dotrajana. Prav tako so vhodna vrata v kleti vinske zidanice v leseni izvedbi, potrebna obnove. Skupna neto tlorisna površina zidanice znaša 44,30 m² in je povzeta po GURS-u.

Priključek na vodovodno omrežje je izveden, prav tako je izveden priklop na električno omrežje. Objekt ni priklopljen na kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zunanjega ogleda ugotavljam, da je objekt kot celota v stabilnem stanju.

Teren ob objektu je hribovit. Okolica objekta je slabše vzdrževana. Parkiranje je možno pred objektom na sami parc. št. 5136 k.o. Lendava, ob občinski cesti.



4.5 Stavba št. 166-3138 (vinska zidanica na naslovu Lendavske gorice 469, Lendava)

Vinska zidanica je zgrajena l. 1990 v opečni izvedbi, etažnosti K+P. Streha na vinski zidanici je dvokapnica, pokrita z opečno kritino. Kritina je dotrajana. Strešna konstrukcija je zaradi porušenega drevesa na streho poškodovana. Žlebovi in odtočne cevi na zidanici niso izdelane.

Fasada ni izdelana. Okna so starejše, lesene izvedbe, dotrajana. Prav tako so vhodna vrata v kleti vinske zidanice v leseni izvedbi, potrebna obnove. Skupna neto tlorisna površina zidanice znaša 59,30 m² in je povzeta po GURS-u.

Priključek na vodovodno omrežje je izveden, prav tako je izveden priklop na električno omrežje. Objekt ni priklopljen na kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zunanjega ogleda ugotavljam, da je objekt potreben obnovitvenih del.

Teren ob objektu je hribovit. Okolica objekta je slabše vzdrževana.

Teren ob objektu je hribovit. Okolica objekta je slabše vzdrževana. Parkiranje je možno pred objektom na sami parc. št. 5407 k.o. Lendava, ob občinski cesti.



4.6 Nepozidani stavbni deli zemljišč na parc. št. 4911, 5185, 5405, 5406, 5411, 5412 , 5437 in 5752 vse k.o. Lendava

Nepozidani stavbni deli zemljišč na parc. št. 4911, 5185, 5405, 5406, 5411, 5412, 5437 in 5752 vse k.o. Lendava so po dejanski rabi kmetijska zemljišča, pretežno v zaraščenem stanju. Zemljišča na parcelnih št. 5405, 5406, 5411 in 5412 vse k.o. 166 – Lendava skupaj tvorijo zaokroženo celoto. Preostala zemljišča na parc. št. 4911, 5185, 5437 in 5752 pa so razpršene in ne tvorijo zaokroženih celot.

5 ANALIZA TRGA NEPREMIČNIN

5.1 Značilnosti trga nepremičnin

Nepremičninski trg je mesto, kjer se srečujeta ponudba in povpraševanje po nepremičninah. Za nepremičninski trg velja značilnost, ki za druge trge ni značilna in sicer lokalna omejenost (lokaliziranost nepremičnin; nepremičnine so namreč vezane na lokacijo), raznolikost ponudbe in trajnost trga. Nepremičnine so predvsem vezane na lokalni trg, kjer je ponudba omejena.

Za delovanje trga nepremičnin so pomembni dejavniki, ki vplivajo na povpraševanje po nepremičninah:

- migracije prebivalstva, dohodki in zaposlenost prebivalstva, ponudba posojil, obrestne mere za posojila, posojilna sposobnost prebivalstva, zakonodaja na področju nepremičnin, cene nepremičnin ...

Prav tako pa so pomembni dejavniki, ki vplivajo na ponudbo nepremičnin:

- razpoložljivost nepremičnin, cene nepremičnin, obdavčenje na lokalni in državni ravni ter potenciali za vlaganje na trgu nepremičnin (donosnost naložb in tveganje povezano z donosnostjo)...

V prvi polovici letošnjega leta se je na slovenskem nepremičninskem trgu število realiziranih tržnih prodaj stanovanjskih nepremičnin nekoliko zmanjšalo, cene pa so ponovno rekordno zrasle.

Število tržnih transakcij s stanovanjskimi nepremičninami se je v primerjavi z drugim polletjem 2021 zmanjšalo za 3 do 4 odstotke. Predvsem na račun manjšega števila transakcij s stanovanji v večstanovanjskih stavbah, medtem ko je ostalo število transakcij s stanovanjskimi hišami več ali manj na enaki ravni. Število transakcij s stanovanji je bilo manjše na vseh območjih države, razen na Obali.

Število kupoprodaj zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb je na ravni države upadlo že drugo polletje zapored, kar kaže, da se zaradi visokih cen zemljišč in rasti cen gradbenih materialov povpraševanje po zazidljivih zemljiščih počasi ohlaja.

Cene rabljenih stanovanj so se na ravni države v prvem polletju 2022 v primerjavi z drugim polletjem 2021 zvišale za 12 odstotkov, stanovanjskih hiš pa za 8 odstotkov, kar je pomenilo najvišjo polletno rast cen stanovanj in hiš od leta 2007, ko smo cene začeli sistematično spremljati. Rekordna rast cen stanovanjskih nepremičnin je bila predvsem posledica visoke rasti cen stanovanj v največjih mestih. V Mariboru, Celju in Kopru so cene stanovanj poskočile za okoli 15 odstotkov, v Kranju in Ljubljani pa za okoli 10 odstotkov. Na visoko rast cen stanovanjskih nepremičnin v prvi polovici leta so poleg razmeroma velikega povpraševanja vplivali predvsem še vedno premajhna ponudba novogradenj, občutna rast gradbenih stroškov in visoke cene zemljišč za gradnjo.

Kaže sicer, da je slovenski nepremičninski trg že dosegel vrh nepremičninskega cikla in da prehaja v fazo upočasnitve oziroma ohlajanja trga. Glede na to, da se je v Ljubljani že v drugi polovici leta 2021 število realiziranih transakcij s stanovanji zmanjšalo za skoraj 20 odstotkov, in da je v prvi polovici letošnjega leta prišlo do upada števila transakcij s stanovanji na ravni

države, ki ga potrjujejo tudi preliminarni podatki za zadnje tri mesece, je tudi v bodoče pričakovati postopno podaljševanje časa prodaje in nadaljnji upad prodaje stanovanj in hiš, na vseh območjih države. Še posebno, ker se bo zaradi visokih cen nepremičnin, nadaljnega zviševanja obrestnih mer in dražitve stanovanjskih kreditov gotovo zmanjšalo tudi plačilno sposobno povpraševanje.

V zadnjem času se že kažejo prvi znaki umirjanja cen stanovanj v največjih mestih. Ko pa bo ponudba novih stanovanj, ki so trenutno v gradnji, presegla plačilno sposobno povpraševanje in se bodo začele kopičiti zaloge neprodanih novih stanovanj, bodo začele padati tudi cene stanovanjskih nepremičnin. S kakšnim tempom naj bi se število transakcij zmanjševalo ter kdaj in za koliko naj bi začele padati tudi cene pa seveda še ni mogoče napovedati.

5.3. Obseg prodaje nepremičnin

5.3.1. Število in vrednost kupoprodajnih pogodb za nepremičnine

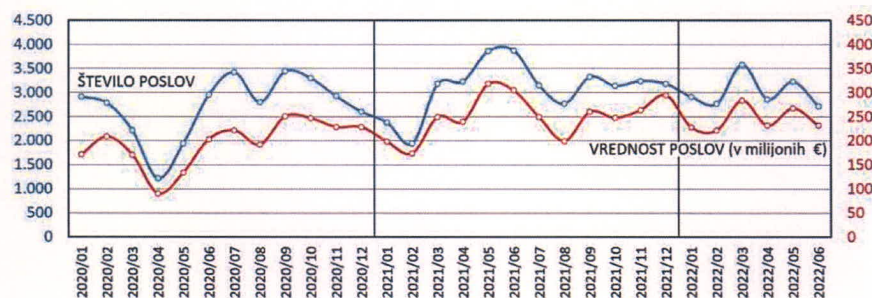
Glede na do sedaj evidentirane podatke je bilo v prvem polletju leta 2022 v Sloveniji sklenjenih okoli 17300 tržnih poslov z nepremičninami, katerih skupna vrednost je znašala dobre 1,4 milijarde evrov. Po še vedno preliminarnih podatkih je bilo število sklenjenih poslov v prvi polovici letošnjega leta za dobre 3 odstotke manjše, njihova vrednost pa za dobra 2 odstotka manjša kot v prvem oziroma drugem polletju leta 2021. V primerjavi s prvim polletjem prvega »kovidnega« leta 2020, je bilo v prvem polletju 2022 število tržnih poslov večje za 25 do 30 odstotkov, njihova skupna vrednost pa kar za okoli polovico.

Preglednica 1: Polletno število in skupna vrednost sklenjenih tržnih kupoprodajnih poslov z nepremičninami, Slovenija, 1. polletje 2020 – 1. polletje 2022

| | 2020_I | 2020_II | 2021_I | 2021_II | 2022_I |
|----------------------------------|--------|---------|--------|---------|--------|
| Število pogodb (v tisočih) | 13,6 | 17,8 | 17,9 | 18 | 17,3 |
| Vrednost pogodb (v milijardah €) | 0,95 | 1,37 | 1,43 | 1,44 | 1,40 |

Zaradi običajnih zamikov pri poročanju pa pričakujemo, da bo končno število evidentiranih poslov za prvo polletje letošnjega leta še za okoli 3 odstotke večje. Glede na to ocenjujemo, da se bosta končno število in nominalna vrednost evidentiranih kupoprodajnih pogodb oziroma poslov na slovenskem nepremičninskem trgu v prvem polletju letošnjega leta močno približala številu in vrednosti iz drugega oziroma prvega polletja 2021.

Slika 1: Mesečno število in skupna vrednost sklenjenih tržnih kupoprodajnih poslov z nepremičninami, Slovenija, januar 2020 – junij 2022



Ob upoštevanju začasnih podatkov, mesečni prikaz količine in vrednosti nepremičninskega prometa kaže, da po oživitvi trga po februarju 2021, ko so prenehali veljati »protikovidni« ukrepi, promet na nepremičninskem trgu od julija 2021 ostaja več ali manj na enaki ravni.

Preglednica 2: Polletne vrednosti in deleži tržnega prometa po vrstah nepremičnin, Slovenija, prva polletja let 2020, 2021 in 2022

| Vrsta nepremičnine | 2020_I - vrednost (v mio €) | 2020_I - delež | 2021_I - vrednost (v mio €) | 2021_I - delež | 2022_I - vrednost (v mio €) | 2022_I - delež |
|--|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Stanovanja | 405 | 41,4 % | 594 | 40,1 % | 581 | 39,8 % |
| Hiše | 268 | 27,4 % | 394 | 26,6 % | 440 | 30,1 % |
| Zemljišča za gradnjo stavb | 123 | 12,6 % | 205 | 13,8 % | 200 | 13,7 % |
| Pisarne | 46 | 4,7 % | 53 | 3,6 % | 45 | 3,1 % |
| Trgovski, storitveni in gostinski lokali | 41 | 4,2 % | 113 | 7,6 % | 45 | 3,1 % |
| Industrijske nepremičnine | 23 | 2,3 % | 25 | 1,7 % | 39 | 2,7 % |
| Kmetijska zemljišča | 25 | 2,5 % | 30 | 2,0 % | 33 | 2,2 % |
| Pozidana zemljišča | 13 | 1,4 % | 38 | 2,6 % | 26 | 1,8 % |
| Gozdna zemljišča | 8 | 0,9 % | 11 | 0,7 % | 17 | 1,1 % |
| Turistični objekti | 10 | 1,0 % | 8 | 0,6 % | 16 | 1,1 % |
| Ostale nepremičnine | 10 | 1,0 % | 6 | 0,4 % | 11 | 0,7 % |
| Garaže in parkirni prostori | 6 | 0,6 % | 7 | 0,5 % | 9 | 0,6 % |

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

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

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

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

5.3.2. Število kupoprodaj stanovanjskih in poslovnih nepremičnin ter zemljišč za gradnjo stanovanj

Stanovanjske nepremičnine

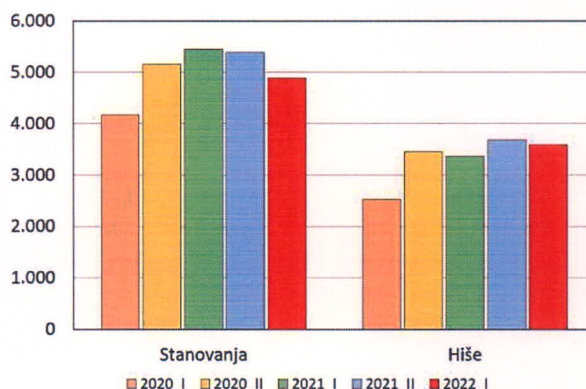
Za prvo polletje 2022 smo evidentirali skoraj 8.500 kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin oziroma za 6 odstotkov manj kot v drugem polletju leta 2021. V primerjavi s prvim polletjem 2021 je bilo število kupoprodaj manjše za 4 odstotke, v primerjavi s prvim polletjem 2020, ki je bilo prvo, ki ga je zaznamovala epidemija COVID-19, pa je bilo večje za dobro četrtino.

Preglednica 3: Polletno število kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin, Slovenija, 1. polletje 2020 – 1. polletje 2022

| | 2020_I | 2020_II | 2021_I | 2021_II | 2022_I |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Stanovanjske nepremičnine skupaj | 6.698 | 8.602 | 8.814 | 9.066 | 8.477 |
| Stanovanja | 4.175 | 5.153 | 5.451 | 5.385 | 4.890 |
| Hiše | 2.523 | 3.449 | 3.363 | 3.681 | 3.587 |

Kljub temu, da podatki še niso dokončni, ocenjujemo, da je po štirih polletjih rasti v prvi polovici letošnjega leta prišlo do rahlega upada števila kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin. Predvsem na račun manjšega števila transakcij s stanovanji v večstanovanjskih stavbah, medtem ko se število transakcij s stanovanjskimi hišami ni bistveno zmanjšalo.

Slika 2: : Polletno število kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin, Slovenija, 1. polletje 2020 – 1. polletje 2022



Na **primarnem trgu** so v prvem polletju 2022 kupoprodaje novih stanovanj predstavljale 2 odstotka od do sedaj evidentiranih kupoprodaj vseh stanovanj, prodaje novih hiš pa slab odstotek od vseh prodaj stanovanjskih hiš.

Glede na to, da prodaje na primarnem trgu praviloma evidentiramo s precej daljšim časovnim zamikom kot prodaje na sekundarnem trgu, ocenjujemo, da je delež prodanih novih stanovanj v prvem polletju letošnjega leta dejansko znašal okoli 10 odstotkov, novih hiš pa do 2 odstotka. To pa je približno toliko kot v prvem polletju lanskega leta ter bistveno več kot v prvem polletju 2020, ko je prodaja novih stanovanj v prvem valu epidemije zastala še bistveno bolj kot prodaja rabljenih stanovanj.

Preglednica 4: Polletno število prodaj stanovanj in hiš na primarnem in sekundarnem trgu, Slovenija, 1. polletje 2020 – 1. polletje 2022

| | 2020_I | 2020_II | 2021_I | 2021_II | 2022_I |
|--------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Stanovanja skupaj | 4.175 | 5.153 | 5.451 | 5.385 | 4.890 |
| Primarni trg | 408 | 642 | 551 | 375 | 98 |
| Sekundarni trg | 3.767 | 4.511 | 4.900 | 5.010 | 4.792 |
| Hiše skupaj | 2.523 | 3.449 | 3.363 | 3.681 | 3.587 |
| Primarni trg | 47 | 77 | 108 | 88 | 20 |
| Sekundarni trg | 2.476 | 3.372 | 3.255 | 3.593 | 3.567 |

Zemljišča za gradnjo stavb

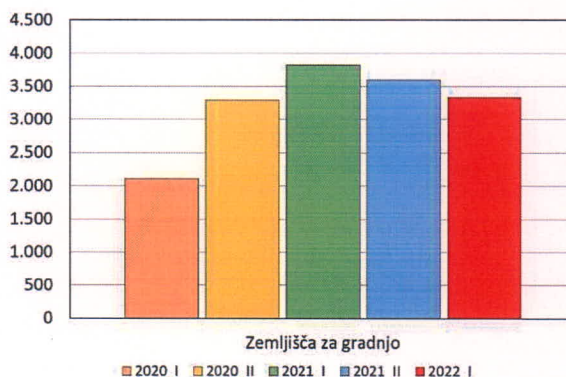
Število evidentiranih prodaj zemljišč za gradnjo stavb je bilo v prvem polletju 2022 v primerjavi z drugim polletjem 2021 manjše za okoli 7 odstotkov, v primerjavi s prvim polletjem 2021 se je zmanjšalo za dobrih 12 odstotkov, v primerjavi s prvim polletjem 2020 pa je bilo večje za 58 odstotkov. Kljub še začasnim podatkom kaže, da je po večletnem obdobju rasti v prvi polovici letošnjega leta prišlo do rahlega upada števila transakcij z zazidljivimi zemljišči. Ne glede na to je ostalo povpraševanje po zemljiščih za gradnjo večstanovanjskih stavb za tržno prodajo in hiš za lastno prebivanje še vedno zelo veliko.

Preglednica 5: Polletno število kupoprodaj zemljišč za gradnjo, Slovenija, 1. polletje 2020 – 1. polletje 2022

| | 2020_I | 2020_II | 2021_I | 2021_II | 2022_I |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Zemljišča za gradnjo | 2.109 | 3.293 | 3.816 | 3.597 | 3.338 |

Tudi v prvi polovici letošnjega leta so okoli 85 odstotkov vseh prodaj zazidljivih zemljišč kot običajno predstavljale prodaje za gradnjo eno- in dvostanovanjskih hiš.

Slika 3: : Polletno število kupoprodaj zemljišč za gradnjo stavb, Slovenija, 1. polletje 2020 – 1. polletje 2022



Poslovne nepremičnine

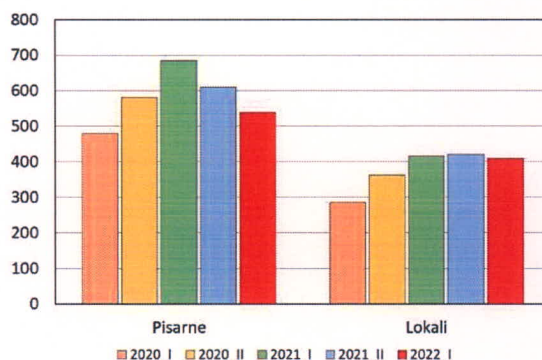
V prvem polletju 2022 je bilo število evidentiranih kupoprodaj poslovnih nepremičnin v primerjavi z drugim polletjem 2021 manjše za 8 odstotkov, v primerjavi s prvim polletjem 2021 pa za 14 odstotkov. V primerjavi s prvim polletjem 2020 je bilo število transakcij poslovnih nepremičnin večje za okoli 25 odstotkov.

Preglednica 6: Polletno število kupoprodaj poslovnih nepremičnin, Slovenija, 1. polletje 2020 – 1. polletje 2022

| | 2020_I | 2020_II | 2021_I | 2021_II | 2022_I |
|-------------------------------------|------------|------------|--------------|--------------|------------|
| Poslovne nepremičnine skupaj | 766 | 942 | 1.101 | 1.031 | 948 |
| Pisarne | 480 | 581 | 685 | 610 | 539 |
| Lokali | 286 | 361 | 416 | 421 | 409 |

Upad trgovanja s poslovnimi nepremičninami v prvi polovici letošnjega leta je predvsem posledica občutnega zmanjšanja števila transakcij s pisarnami, medtem ko se število transakcij z lokali ni bistveno zmanjšalo.

Slika 4: Polletno število kupoprodaj poslovnih nepremičnin, Slovenija, 1. polletje 2020 – 1. polletje 2022



5.2 Analiza gospodarskih razmer

UMAR: Ekonomsko ogledalo 8/2022: Občutna umiritev gospodarske aktivnosti, poslabšana pričakovanja se še niso opazneje odrazila na rasti izvoza, tudi na trgu dela zaenkrat še brez ohlajanja

V Sloveniji se je BDP v tretjem letošnjem četrtletju glede na drugo zmanjšal za 1,4 %, medletna rast (3,4 %) pa je bila nižja kot v prvi polovici leta in v okvirih pričakovanj Jesenske napovedi, kjer smo za celo leto 2022 napovedali 5-odstotno rast BDP. Medletna rast potrošnje gospodinjstev, ki je izhajala iz potrošnje v trgovini z neživili in storitev, se je ob upadanju zaupanja potrošnikov in realnem znižanju dohodkov v poletnih mesecih umirila. Investicijska dejavnost je v tretjem četrtletju ostala močna, zlasti se je krepila aktivnost v gradbeništvu. Poslabševanje izvoznih pričakovanj se še ni opazneje odrazilo na rasti izvoza blaga, so pa že od pomladi v tem segmentu ob veliki negotovosti v mednarodnem okolju prisotna večja mesečna nihanja. Z nekoliko upočasnjeno dinamiko se je nadaljevala tudi rast menjave storitev. Skupna rast izvoza je presegla rast uvoza, kar je prispevalo k pozitivnemu prispevku salda menjave s tujino. Podatki o gospodarski klimi v začetku zadnjega letošnjega četrtletja kažejo na nadaljnje poslabšanje. V primerjavi z mesecem prej se je oktobra zaupanje najbolj

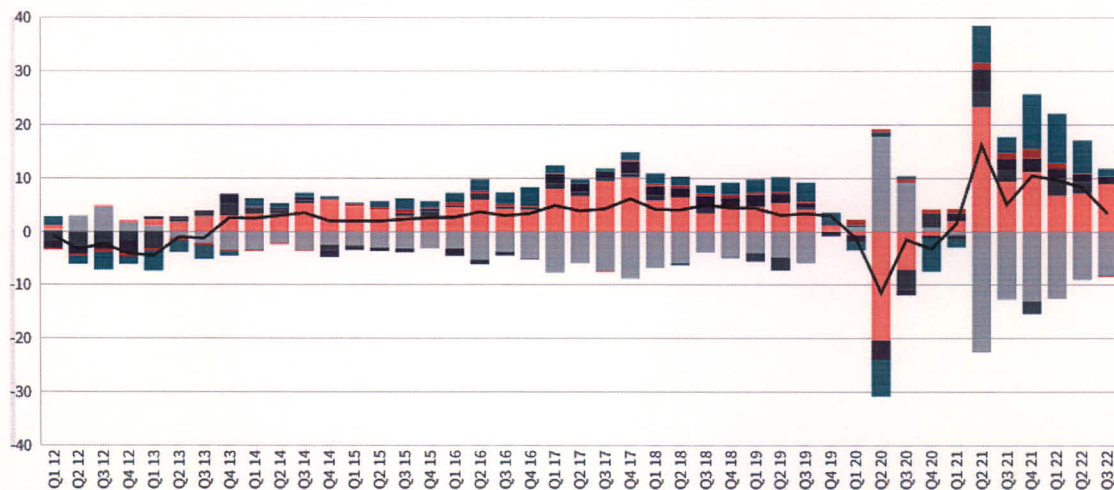
poslabšalo v trgovini na drobno, sledijo predelovalne in storitvene dejavnosti. Malenkost bolj optimistično kot septembra je bilo razpoloženje med potrošniki, kar povezujemo z vladnimi ukrepi za blažitev cen energije, izboljšalo se je tudi v gradbeništvu. Ohlajanje gospodarske aktivnosti na trgu dela še ni vidno, podjetja pa težave pri iskanju usposobljenih delavcev še naprej rešujejo z zaposlovanjem tujcev. Medletna inflacija vztraja na visoki ravni in je vse širše osnovana. Gospodarska rast evrskega območja se je v tretjem četrletju precej upočasnila, a bila pozitivna, Evropska komisija pa je novembra znatno znižala svoje predhodne napovedi za leto 2023. Obete spremlja velika negotovost, predvsem v povezavi z razpoložljivostjo in cenami energentov, ki pa se ob trenutnih visokih zalogah zemeljskega plina pomika bolj proti naslednji zimi.

Gospodarska rast evrskega območja se je v tretjem četrletju precej upočasnila, Evropska komisija (EK) pa območju z evrom v zadnjem letošnjem četrletju napoveduje zdrs v recesijo. Po 0,8-odstotnem zvišanju realnega BDP v drugem četrletju, ko so po omilitvi epidemičnih ukrepov okrevale zlasti storitve, se je tekoča rast v tretjem četrletju upočasnila na 0,2 %. Za prihodnje mesece kazalniki zaupanja kažejo na upad aktivnosti evrskega gospodarstva. Za leto 2023 je EK novembra znatno znižala predhodne napovedi. V evrskem območju ob skromnem okrevanju, ki naj bi se začelo spomladi, ko naj bi tudi vpliv visoke inflacije postopoma začel slabeti, pričakuje 0,3-odstotno rast BDP. Leta 2024 naj bi se gospodarska rast okrepila na 1,5 %. Inflacija v evrskem območju naj bi najvišjo raven dosegla konec letošnjega leta, povprečna letna stopnja v 2022 pa naj bi znašala 8,5 %. Leta 2023 naj bi se znižala, a ostala visoka pri 6,1 %, nato pa naj bi se leta 2024 umirila na 2,6 %. Tveganja za dlje trajajočo visoko inflacijo, povezana s cenami energentov in drugimi dejavniki, bi ob uresničitvi lahko privedla do močnejšega zaostrovanja monetarne politike, kar bi negativno vplivalo na gospodarsko aktivnost.

Gospodarska aktivnost v Sloveniji se je v tretjem četrletju močno umirila

Prispevki k medletni rasti BDP, v o. t.

■ BDP, realna rast ■ Uvoz proizvodov in storitev ■ Izvoz proizvodov in storitev ■ Spremembe zalog in v. p.
■ Bruto investicije v o. s. ■ Državna potrošnja ■ Zasebna potrošnja



Vir: SURS.

5.3 Davčna zakonodaja

Lastništvo, posedovanje in prenos lastništva na nepremičnini je podvrženo različnim davčnim predpisom in zakonom:

- Zakon o davki na promet nepremičnin (ZDPN-2)
- Zakon o davku na dodano vrednost (ZDDV-1)
- Zakon o dohodnin (ZDoh-2) – obdavčitev v primeru prodaje (kapitalski dobiček) ter v primeru oddajanja
- Zakon o davku od dohodkov pravnih oseb (ZDDPO-2)
- Zakon o davku na dediščine in darila (ZDDD)
- Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ)

Davek na promet nepremičnin (DPN)

Davek na promet nepremičnin se plačuje po stopnji 2% od prometa nepremičnin ter od odplačne ustanovitve in odplačnega prenosa ali oddajanja v najem stavbne pravice. Pomembno je, da se po tem zakonu davek na promet nepremičnin ne plača v primeru prenosa lastninske pravice na nepremičninah, od katerega je bil obračunan davek na dodano vrednost oz. ustanovitev ali prenos stavbne pravice od katerega je bil plačan DDV. Zavezanec za plačilo je prodajalec nepremičnine lahko pa druga stranka pogodbeno prevzame obveznost plačila tega davka. Osnova za davek pa je prodajna cena nepremičnine.

Dobiček iz kapitala se plačuje ob odsvojitvi za nepremičnine, ki so bile pridobljene po 01.01.2002. Obstajajo tudi izjeme, ko dobički niso obdavčeni (najpogosteje gre za prenos kapitala preminule osebe na dediča ipd.). Dohodnine se ne plača od dobička iz kapitala, doseženega pri odsvojitvi kapitala po dvajsetih letih imetništva oz. če je lastnik imel na naslovu stalno prebivališče vsaj 3 leta. Davčna osnova dobička iz kapitala je razlika med vrednostjo kapitala ob odsvojitvi in vrednostjo kapitala ob pridobitvi. Dohodnina se plačuje od davčne osnove po stopnji 25%, ki pa se v primeru dobičkov iz kapitala zmanjša na 20% po petih letih imetništva kapitala in na 15% po desetih letih imetništva.

6 METODOLOGIJA

6.1 ANALIZA NAJGOSPODARNEJŠE UPORABE

Tržna vrednost sredstva odraža njegovo najgospodarnejšo uporabo. Najgospodarnejša uporaba sredstva je tista, ki doseže njegovo največjo produktivnost in ki je mogoča, zakonito dopustna in finančno izvedljiva. Najgospodarnejša uporaba se lahko nanaša na nadaljevanje sedanje uporabe sredstva ali na neko drugo vrsto uporabe. To je določeno glede na uporabo, ki jo tržni udeleženec za sredstvo predvideva, ko oblikuje ceno, ki bi jo bil pripravljen ponuditi.

Kot navajata Pšunder in Torkar, mora ocenjevalec nepremičninskih pravic pri vsaki ocenitvi le-teh izvesti analizo najgospodarnejše rabe zemljišča in sicer kot da je nepozidano oz. najgospodarnejšo rabo zemljišča in njegovih izboljšav (pozidano zemljišče).

Pri določanju najgospodarnejše rabe zemljišča je potrebno obdelati različne vidike uporabe le-tega, saj imajo različni vidiki uporabe pomemben vpliv na nepremičninske pravice. V ta namen moramo:

- Preveriti zakonske podlage glede uporabe zemljišča (v posebnih primerih upoštevati morebitne spremembe namembnosti le-tega).
- Preveriti in oceniti fizične zmožnosti uporabe zemljišča.
- Preveriti izvedljivost morebitnih posegov na obstoječih izboljšavah nepremičnine.
- Preveriti izvedljivost izvedbe projektov drugačne, a zakonsko dopustne pozidave.
- Preveriti stanje na nepremičninskem trgu (ponudbe in povpraševanja).

6.1.1 Sklep o najboljši rabi

Obravnavano zemljišče je pozidano. Na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) spada kmečka lopa med druge nestanovanjske kmetijske stavbe (šifra klasifikacije 12714) s površino do 40 m², kar je uvrščeno med enostavne objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje. Smatram da je objekt skladen z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava, ki dovoljuje postavitev kmetijskih objektov.

Sklep:

Glede na predmet ocenitve in stanje predmetne nepremičnine lahko z veliko gotovostjo sklepam, da je obstoječa pozidava najgospodarnejša pozidava in posledično analize najgospodarnejše rabe zemljišča ne izvedem, saj lahko z veliko gotovostjo trdim, da sedanja pozidava predstavlja najgospodarnejšo pozidavo zemljišča.

6.2 NAČIN TRŽNIH PRIMERJAV

6.2.1 Predstavitev načina tržnih primerjav

Način tržnih primerjav nakazuje vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katera so na voljo informacije o cenah (MSOV).

Pri tem načinu je v prvem koraku treba proučiti cene za posle enakih ali podobnih sredstev, ki so se v zadnjem času pojavile na trgu. Če je bilo v zadnjem času le malo takih poslov, bo morda treba ustrezno proučiti tudi cene enakih ali podobnih sredstev, ki so na borzi ali ponujeni v prodajo, vendar je treba jasno ugotoviti in kritično analizirati ustreznost teh informacij. Informacije o cenah iz drugih poslov bo morda treba prilagoditi glede na vse razlike med pogoji dejanskega posla in podlago vrednosti ter vse predpostavke, ki jih je treba sprejeti pri ocenjevanju vrednosti. Obstajajo lahko tudi razlike v pravnih, ekonomskih ali fizičnih značilnostih sredstev iz drugih poslov in sredstva, katerega vrednost se ocenjuje (MSOV).

Način tržnih primerjav obsega dve metodi:

- **metoda primerljivih prodaj**, oziroma metoda neposredne primerjave prodaj;
- **metoda množiteljev**.

Kot navajata Pšunder in Torkar je metoda množiteljev posredna metoda, ki izhaja na primer iz razmerja vrednosti nepremičnine in najemnine.

V praksi se v pretežni meri uporablja metoda primerljivih prodaj.

Ocenjevanje vrednosti nepremičninskih pravic na podlagi metode neposredne primerjave prodaj obsega naslednje faze:

1. Izbor nedavno prodanih, primerljivih nepremičnin.
2. Izvedba prilagoditev med primerljivimi in ocenjevano nepremičnino.
3. Ocenitev prilagojene tržne cene primerljivih nepremičnin.
4. Ocenitev tržne vrednosti nepremičninskih pravic ocenjevane nepremičnine.

Pri ocenjevanju pravic na predmetni nepremičnini sem uporabila metodo primerljivih prodaj. Izračun se nahaja v prilogah.

6.3 NA DONOSU ZASNOVAN NAČIN

6.3.1 Predstavitev na donosu zasnovanega načina

Na donosu zasnovan način nakazuje vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v sedanjo vrednost kapitala. Ta način upošteva donos, ki ga bo sredstvo (npr. nepremičnina) ustvarilo v okviru svoje dobe koristnosti in nakazuje njegovo vrednost v procesu kapitalizacije. Kapitalizacija pomeni pretvorbo donosa v sedanjo vrednost z uporabo ustrezne diskontne mere. Tok donosa lahko izhaja iz pogodbe ali pogodb, lahko pa tudi nima pogodbene podlage, npr. pričakovan dobiček, ustvarjen z uporabo ali posedovanjem sredstva (MSOV).

Metode, ki spadajo v na donosu zasnovan način so:

- **metoda diskontiranega denarnega toka**, ki temelji na upoštevanju sedanje vrednosti večletnih bodočih donosov (praviloma čistih denarnih tokov);
- **metoda kapitalizacije donosa**, ki temelji na neposrednem razmerju med donosom in vrednostjo nepremičnine in se imenuje mera kapitalizacije.

Na trgu nepremičnin ni ustreznih podatkov o tržnih najemninah in o stopnjah kapitalizacij za primerljive nepremičnine, zato za predmetno nepremičnino metode na donosu zasnovan način ne izvedem.

6.4 NABAVNOVREDNOSTNI NAČIN

6.4.1 Predstavitev nabavnovrednostnega načina

Nabavnovrednostni način nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela, da kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enake koristnosti z nakupom ali z gradnjo oziroma z izdelavo (MSOV). Ta način temelji na načelu substitucije, da cena, ki bi jo kupec na trgu plačal za sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje, ne bi bila višja od stroškov za nakup ali gradnjo oziroma izdelavo enakovrednega sredstva, razen če gre za neprimeren čas, težave ali nevšečnosti, tveganje ali druge dejavnike. Pogosto je sredstvo, katerega vrednost se ocenjuje, zaradi starosti ali zastarelosti manj privlačno od drugega, ki bi ga bilo mogoče kupiti ali izdelati. V takem primeru utegnejo biti potrebne tudi prilagoditve na ceno drugega možnega sredstva glede na zahtevano podlago vrednosti.

V zvezi z ocenjevanjem nepremičnin po nabavnovrednostnem načinu pomeni definicija po MSOV naslednje in sicer: da obveščeni kupec za nepremičnino ne bo pripravljen plačati več, kot znaša strošek gradnje nadomestne nepremičnine z enako uporabnostjo. V okviru tega načina uporabljamo **metodo amortiziranih reprodukcijskih ali nadomestitvenih stroškov**. Za to metodo je potrebno oceniti tekoče reprodukcijske (oz. nadomestitvene) stroške novega objekta; od te vrednosti se odštejejo stroški za odpravo pomanjkljivosti (upošteva se fizično stanje, funkcionalnost in ekonomska koristnost nepremičnine) in se prišteje vrednost nezazidanega stavbnega zemljišča in zunanje ureditve (zmanjšane za fizično stanje - amortizacijo).

Pri ocenjevanju pravic za stanovanjsko hišo nisem uporabila metodo nabavnovrednostnega načina.

6.5 POVZETEK

Po preudarnem premisleku ter na osnovi vseh razpoložljivih informacij in vsebine cenitvenega poročila ter ob upoštevanju trenutnih tržnih razmer ocenjujem, da tržna vrednost pravic na nepremičnini obravnavane nepremičnine na dan 20.12.2023 znaša 32.479,94 oziroma zaokroženo:

| |
|---------------|
| 32.500,00 EUR |
|---------------|

6.6 IZJAVA OCENJEVALCA, skladna po MSOV

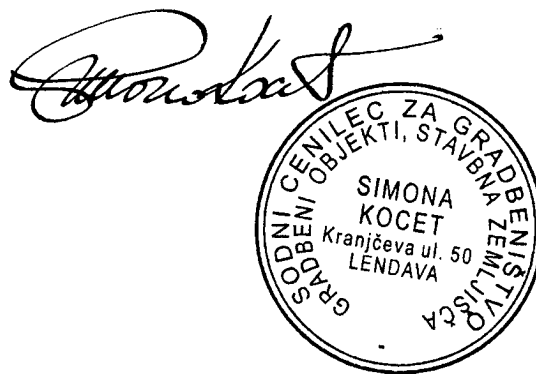
Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- je bilo ocenjevanje vrednosti opravljeno v skladu s MSOV 2022;
- da sem izpolnila zahteve po strokovnem izobraževanju;
- imam izkušnje v zvezi z lokacijo in vrsto premoženja, katerega vrednost ocenjujem;
- zmožna sem zagotoviti objektivno in nepristransko ocenjevanje vrednosti in sposobne prevzeti ocenjevanje vrednosti.

Simona Kocet, univ.dipl.inž.grad.

Sodna cenilka za gradbeništvo

- gradbeni objekti in stavbna zemljišča



7 VIRI IN LITERATURA

- [1] Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti (Ur. l. RS št. 106/10, 91/12 in 2/15).
- [2] International Valuation Standards Committee - Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV 2022); Odbor za Mednarodne standarde ocenjevanja vrednosti (OMSOV)
- [3] Slovenski poslovnofinančni standard 2 – Ocenjevanje vrednosti pravic na nepremičninah (Ur. l. RS, št. 48/18)
- [4] Kodeks etičnih načel za ocenjevalce vrednosti (Uradni list RS, št. 91/12)
- [5] Gradivo za izobraževanje za pridobitev strokovnega naziva »Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin«, leto 2021, Ljubljana, Slovenski inštitut za revizijo
- [6] Gradbeni Zakon (Ur. l. RS št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP)
- [7] Uredba o razvrščanju objektov (Ur. l. RS št. št. 18/13, 24/13, 26/13, 61/17 – GZ, 61/17 – ZUreP-2 in 37/18)
- [8] Zakon o urejanju prostora, (Uradni list RS, št. 61/17)
- [9] Valant, F.: Priročnik za vrednotenje gradbenih objektov, Ljubljana 2003
- [10] Revija SIR*IUS: *Presojanje skladnosti objekta s pogoji iz gradbenega dovoljenja*, 06/2018, strokovna razlaga, str. 117-119.
- [11] Pšunder, I., Torkar, M.: *Vrednost nepremičninskih pravic*, Ljubljana 2007; Slovenski inštitut za revizijo.
- [12] Revija SIR*IUS: Pšunder, I., Kern, J., Kavšek, K.: *Določanje mere kapitalizacije*, 06/2018, str. 72 - 79
- [13] Revija SIR*IUS: Revija za teorijo in prakso revizije, računovodstva, davkov, financ, ocenjevanja vrednosti in drugih sorodnih področij, Slovenski inštitut za revizijo: <http://www.si-revizija.si/publikacije/revija-sirius>.
- [14] Trgoskop 3, <https://apps.arvio.si/>
- [15] Geodetska uprava RS, Letno poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2022, marec 2023
- [16] Geodetska uprava RS, Poročilo o slovenskem trgu poslovnih nepremičnin za obdobje 2020-2022, marec 2023
- [17] Gradbeni portal, <http://www.peg-online.net>
- [18] Nepremičnine.net, <http://www.nepremicnine.net>
- [19] Zemljiška knjiga, <http://portal.sodisce.si>
- [20] Spletni geografski inform sistem iObčina, <http://www.iobcina.si>
- [21] Statistični urad RS, <http://www.stat.si>
- [22] Urad za makroekonomske analize in razvoj, <http://www.umar.gov.si>
- [23] Banka Slovenije, <http://www.bsi.si>
- [24] Bolha.com, <https://www.bolha.com>
- [25] Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 77/17, 33/19 in 66/19)
- [26] Pravilnik o evidenci trga nepremičnin (Uradni list RS, št. 35/18)
- [27] MojMojster.net, <https://www.mojmojster.net/cene>

PRILOGE:

Priloga 1: Izračuni

Priloga 2: Dokazilo o lastništvu nepremičnine, zemljiško-knjižni izpisek

Priloga 3: Podatki o nepremičninah - GURS

Priloga 4: Situacija – GURS

Priloga 5: Fotografije

1. Način tržnih primerjav: stavba št. 166-3135 ter stavbni del zemljišča na parc. št. 5136 k.o. 166 - Lendava

| | Ocenjevana | Primerjana A | Primerjana B | Primerjana C |
|--|--|---|-------------------------|-------------------------|
| Id posla | | 759288 | 790845 | 755266 |
| Vrsta pravnega posla | | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu |
| Datum posla | | 19.10.2023 | 14.09.2023 | 7.09.2023 |
| Naslov nepremičnine | Lendavske gorice 471, Lendavske gorice | Lendavske gorice 638, Lendavske gorice | / | / |
| Cena brez DDV | | 8.500,00 | 5.000,00 | 12.180,00 |
| Obseg nep. pravic | | polna l.p. | polna l.p. | polna l.p. |
| Vrsta nepremičnine | vinska zidanica | vinska zidanica | vinska zidanica | vinska zidanica |
| Občina | Lendava | Lendava | Lendava | Lendava |
| k.o. | k.o. Lendava | k.o. Lendava | k.o. Lendava | k.o. Čentiba |
| NTP [m2] | 44,30 | 32,00 | 21,60 | 62,00 |
| Cena €/m2 brez prilagoditev | | 265,63 | 231,48 | 196,45 |
| Velikost stavbnega dela zemljišča | 96,39 | 309,00 | 258,00 | 480,00 |
| | stavbni del zemljišča na parc. št. 5136 k.o. Lendava | | | |
| Leto izgradnje | 1990 | 1956 | 1959 | 1980 |
| PRILAGODITVE | | | | |
| Čas prodaje | | 19.10.2023 | 14.09.2023 | 7.09.2023 |
| <i>Prilagoditev</i> | | 0% | 0% | 0% |
| <i>Prilagojena cena</i> | | 265,63 | 231,48 | 196,45 |
| Lokacija | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| <i>Prilagoditev</i> | | 0% | 0% | 0% |
| Velikost stavbenga del zemljišča | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| <i>Prilagoditev</i> | | 0% | 0% | 0% |
| Prilagoditev zaradi pripadajočega kmetijskega zemljišča | | Enakovredna | Enakovredna | Ni enakovredno |
| <i>Prilagoditev</i> | | 0% | 0% | -12% |
| Komunalna opremljenost | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| <i>Prilagoditev</i> | | 0% | 0% | 0% |
| Dostopnost | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| <i>Prilagoditev</i> | | 0% | 0% | 0% |
| Parkiranje | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| <i>Prilagoditev</i> | | 0% | 0% | 0% |
| Leto gradnje | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| <i>Prilagoditev</i> | | 0% | 0% | 0% |
| Stanje objekta | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| <i>Prilagoditev</i> | | 0% | 0% | 0% |
| Vir podatkov | | Dober | Dober | Dober |
| <i>Prilagoditev</i> | | 0% | 0% | 0% |
| Končna prilagoditev | | 0% | 0% | -12% |
| SKUPAJ PRILAGODITVE | | 0,00 | 0,00 | -23,57 |
| RANG 1-3 (1 - najmanj prilagoditev, 3 - največ prilagoditev) | | 1,00 | 2,00 | 3,00 |
| TOČKE 1-3 (3 - najbolj primerljiva, 1 - najmanj primerljiva) | | 3,00 | 2,00 | 1,00 |
| PONDER | | 0,50 | 0,33 | 0,17 |
| PRILAGOJENA CENA | | 265,63 | 231,48 | 172,88 |
| POVPREČJE | | | | |
| | | 238,79 | | |
| INDIKATIVNA VREDNOST | | 10.578,40 EUR | | |

Opomba: V ocenitvi vinske zidanice ni zajet kmetijski del zemljišča. Le to je ovrednoteno v ločenem cenilnem elaboratu s strani cenilca kmetijske stroke.

2. Način tržnih primerjav: stavba št. 166-3138 ter stavbni deli zemljišča na parc. št. 5407, 5409 in 5410 vse k.o. 166 - Lendava

| | Ocenjevana | Primerjana A | Primerjana B | Primerjana C |
|--|---|---|-------------------------|-------------------------|
| Id posla | | 759288 | 790845 | 755266 |
| Vrsta pravnega posla | | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu |
| Datum posla | | 19.10.2023 | 14.09.2023 | 7.09.2023 |
| Naslov nepremičnine | Lendavske gorice 469, Lendavske gorice | Lendavske gorice 638, Lendavske gorice | / | / |
| Cena brez DDV | | 8.500,00 | 5.000,00 | 12.180,00 |
| Obseg nep. pravic | | polna l.p. | polna l.p. | polna l.p. |
| Vrsta nepremičnine | vinska zidanica | vinska zidanica | vinska zidanica | vinska zidanica |
| Občina | Lendava | Lendava | Lendava | Lendava |
| k.o. | k.o. Lendava | k.o. Lendava | k.o. Lendava | k.o. Čentiba |
| NTP [m2] | 59,30 | 32,00 | 21,60 | 62,00 |
| Cena €/m2 brez prilagoditev | | 265,63 | 231,48 | 196,45 |
| Velikost stavbnega dela zemljišča | 254,95 | 309,00 | 258,00 | 480,00 |
| | stavbnega dela zemljišča na parc. št. 5407, 4509, 5410 vse k.o. Lendava | | | |
| Leto izgradnje | 1990 | 1956 | 1959 | 1980 |
| | | | | |
| PRILAGODITVE | | | | |
| Čas prodaje | | 19.10.2023 | 14.09.2023 | 7.09.2023 |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Prilagojena cena | | 265,63 | 231,48 | 196,45 |
| Lokacija | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Velikost stavbenga del zemljišča | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Prilagoditev zaradi pripadajočega kmetijskega zemljišča | | Enakovredna | Enakovredna | ni enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | -12% |
| Komunalna opremljenost | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Dostopnost | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Parkiranje | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Leto gradnje | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Stanje objekta | | Enakovredna | Enakovredna | Enakovredna |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Vir podatkov | | Dober | Dober | Dober |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Končna prilagoditev | | 0% | 0% | -12% |
| | | | | |
| SKUPAJ PRILAGODITVE | | 0,00 | 0,00 | -23,57 |
| RANG 1-3 (1 - najmanj prilagoditev, 3 - največ prilagoditev) | | 1,00 | 2,00 | 3,00 |
| TOČKE 1-3 (3 - najbolj primerljiva, 1 - najmanj primerljiva) | | 3,00 | 2,00 | 1,00 |
| PONDER | | 0,50 | 0,33 | 0,17 |
| PRILAGOJENA CENA | | 265,63 | 231,48 | 172,88 |
| | | | | |
| POVPREČJE | | 238,79 | | |
| INDIKATIVNA VREDNOST | | 14.160,25 EUR | | |

Opomba: V ocenitvi vinske zidanice niso zajeti kmetijski deli zemljišča. Le to je ovrednoteno v ločenem cenilnem elaboratu s strani cenilca kmetijske strok

3. STAVBNI DEL ZEMLJIŠČA na parc. št. 4911 in 5185 obe k.o. 166 - Lendava

| | Ocenjevana | Primerjana A | Primerjana B | Primerjana C |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Id posla | | 751535 | 743163 | 683499 |
| Vrsta pravnega posla | | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu |
| Datum transakcije | | 30.06.2023 | 27.06.2023 | 28.12.2022 |
| Pogodbena (končna) cena v bruto vrednosti | | 8.000,00 € | 8.540,00 € | 5.900,00 € |
| | | DDV ni bil obračunan | DDV ni bil obračunan | DDV ni bil obračunan |
| Vrsta nepremičnine | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče |
| Občina | Lendava | Lendava | Lendava | Lendava |
| Mikro lokacija | k.o. 166 - Lendava | k.o. 166 - Lendava | k.o. 170 - Pince | k.o. 167 - Čentiba |
| Komunalno urejeno | DA | DA | DA | DA |
| Namembnost | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč |
| Površina zemljišča | 169,56 | 763,00 | 593,00 | 656,00 |
| Cena na m ² | | 10,48 | 14,40 | 8,99 |
| PRILAGODITVE | | | | |
| Čas prodaje | | 30.06.2023 | 27.06.2023 | 28.12.2022 |
| Prilagoditev | | 0,0% | 0,0% | 3,0% |
| Prilagojena cena | | 10,48 | 14,40 | 9,26 |
| Lokacija | | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Velikost zemljišča | 169,56 | manjše | manjše | manjše |
| Prilagoditev | | -5% | -5% | -5% |
| Dostopnost | cesta | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Oblika parcele | pravokotna | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Urejenost soseske | urejena | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Končna prilagoditev | | -5,0% | -5,0% | -5,0% |
| Skupaj prilagoditve | | -0,52 | -0,72 | -0,46 |
| Prilagojena cena | | 9,96 | 13,68 | 8,80 |
| RANG 1-3 (1 - najmanj prilagoditev, 3 - največ prilagoditev) | | 2,00 | 3,00 | 1,00 |
| TOČKE 1-3 (3 - najbolj primerljiva, 1 - najmanj primerljiva) | | 2,00 | 1,00 | 3,00 |
| PONDER VREDNOSTI | | 0,33 | 0,17 | 0,50 |
| POVPREČJE [€/m ²] | | | 10,00 | |
| INDIKATIVNA VREDNOST [€] | | | 1.695,60 € | |

4. STAVBNI DELI ZEMLJIŠČ na parc. št. 5405, 5406, 5411 in 5412 vse k.o. 166 - Lendava

| | Ocenjevana | Primerjana A | Primerjana B | Primerjana C |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Id posla | | 751535 | 743163 | 683499 |
| Vrsta pravnega posla | | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu |
| Datum transakcije | | 30.06.2023 | 27.06.2023 | 28.12.2022 |
| Pogodbena (končna) cena v bruto vrednosti | | 8.000,00 € | 8.540,00 € | 5.900,00 € |
| | | DDV ni bil obračunan | DDV ni bil obračunan | DDV ni bil obračunan |
| Vrsta nepremičnine | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče |
| Občina | Lendava | Lendava | Lendava | Lendava |
| Mikro lokacija | k.o. 166 - Lendava | k.o. 166 - Lendava | k.o. 170 - Pince | k.o. 167 - Čentiba |
| Komunalno urejeno | DA | DA | DA | DA |
| Namembnost | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč |
| Površina zemljišča | 104,44 | 763,00 | 593,00 | 656,00 |
| Cena na m ² | | 10,48 | 14,40 | 8,99 |
| PRILAGODITVE | | | | |
| Čas prodaje | | 30.06.2023 | 27.06.2023 | 28.12.2022 |
| Prilagoditev | | 0,0% | 0,0% | 3,0% |
| Prilagojena cena | | 10,48 | 14,40 | 9,26 |
| Lokacija | | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Velikost zemljišča | 104,44 | manjše | manjše | manjše |
| Prilagoditev | | -5% | -5% | -5% |
| Dostopnost | cesta | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Oblika parcele | pravokotna | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Urejenost soseske | urejena | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Končna prilagoditev | | -5,0% | -5,0% | -5,0% |
| | | | | |
| Skupaj prilagoditve | | -0,52 | -0,72 | -0,46 |
| Prilagojena cena | | 9,96 | 13,68 | 8,80 |
| | | | | |
| RANG 1-3 (1 - najmanj prilagoditev, 3 - največ prilagoditev) | | 2,00 | 3,00 | 1,00 |
| TOČKE 1-3 (3 - najbolj primerljiva, 1 - najmanj primerljiva) | | 2,00 | 1,00 | 3,00 |
| PONDER VREDNOSTI | | 0,33 | 0,17 | 0,50 |
| POVPREČJE [€/m ²] | | | 10,00 | |
| INDIKATIVNA VREDNOST [€] | | | 1.044,40 € | |

5. STAVBNI DEL ZEMLJIŠČA na parc. št. 5437 k.o. 166 - Lendava

| | Ocenjevana | Primerjana A | Primerjana B | Primerjana C |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Id posla | | 751535 | 743163 | 683499 |
| Vrsta pravnega posla | | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu |
| Datum transakcije | | 30.06.2023 | 27.06.2023 | 28.12.2022 |
| Pogodbena (končna) cena v bruto vrednosti | | 8.000,00 € | 8.540,00 € | 5.900,00 € |
| | | DDV ni bil obračunan | DDV ni bil obračunan | DDV ni bil obračunan |
| Vrsta nepremičnine | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče |
| Občina | Lendava | Lendava | Lendava | Lendava |
| Mikro lokacija | k.o. 166 - Lendava | k.o. 166 - Lendava | k.o. 170 - Pince | k.o. 167 - Čentiba |
| Komunalno urejeno | DA | DA | DA | DA |
| Namembnost | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč |
| Površina zemljišča | 174,87 | 763,00 | 593,00 | 656,00 |
| Cena na m ² | | 10,48 | 14,40 | 8,99 |
| PRILAGODITVE | | | | |
| Čas prodaje | | 30.06.2023 | 27.06.2023 | 28.12.2022 |
| Prilagoditev | | 0,0% | 0,0% | 3,0% |
| Prilagojena cena | | 10,48 | 14,40 | 9,26 |
| Lokacija | | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Velikost zemljišča | 174,87 | manjše | manjše | manjše |
| Prilagoditev | | -5% | -5% | -5% |
| Dostopnost | cesta | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Oblika parcele | pravokotna | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Urejenost soseske | urejena | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Končna prilagoditev | | -5,0% | -5,0% | -5,0% |
| | | | | |
| Skupaj prilagoditve | | -0,52 | -0,72 | -0,46 |
| Prilagojena cena | | 9,96 | 13,68 | 8,80 |
| | | | | |
| RANG 1-3 (1 - najmanj prilagoditev, 3 - največ prilagoditev) | | 2,00 | 3,00 | 1,00 |
| TOČKE 1-3 (3 - najbolj primerljiva, 1 - najmanj primerljiva) | | 2,00 | 1,00 | 3,00 |
| PONDER VREDNOSTI | | 0,33 | 0,17 | 0,50 |
| POVPREČJE [€/m ²] | | | 10,00 | |
| INDIKATIVNA VREDNOST [€] | | | 1.748,70 € | |

6. STAVBNI DEL ZEMLJIŠČA na parc. št. 5752 k.o. 166 - Lendava

| | Ocenjevana | Primerjana A | Primerjana B | Primerjana C |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Id posla | | 751535 | 743163 | 683499 |
| Vrsta pravnega posla | | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu | Prodaja na prostem trgu |
| Datum transakcije | | 30.06.2023 | 27.06.2023 | 28.12.2022 |
| Pogodbena (končna) cena v bruto vrednosti | | 8.000,00 € | 8.540,00 € | 5.900,00 € |
| | | DDV ni bil obračunan | DDV ni bil obračunan | DDV ni bil obračunan |
| Vrsta nepremičnine | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče | Stavbno zemljišče |
| Občina | Lendava | Lendava | Lendava | Lendava |
| Mikro lokacija | k.o. 166 - Lendava | k.o. 166 - Lendava | k.o. 170 - Pince | k.o. 167 - Čentiba |
| Komunalno urejeno | DA | DA | DA | DA |
| Namembnost | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč | območje stavbnih zemljišč |
| Površina zemljišča | 325,26 | 763,00 | 593,00 | 656,00 |
| Cena na m ² | | 10,48 | 14,40 | 8,99 |
| PRILAGODITVE | | | | |
| Čas prodaje | | 30.06.2023 | 27.06.2023 | 28.12.2022 |
| Prilagoditev | | 0,0% | 0,0% | 3,0% |
| Prilagojena cena | | 10,48 | 14,40 | 9,26 |
| Lokacija | | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0,0% | 0,0% | 0,0% |
| Velikost zemljišča | 325,26 | manjše | manjše | manjše |
| Prilagoditev | | -5% | -5% | -5% |
| Dostopnost | cesta | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Oblika parcele | pravokotna | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Urejenost soseske | urejena | enakovredno | enakovredno | enakovredno |
| Prilagoditev | | 0% | 0% | 0% |
| Končna prilagoditev | | -5,0% | -5,0% | -5,0% |
| | | | | |
| Skupaj prilagoditve | | -0,52 | -0,72 | -0,46 |
| Prilagojena cena | | 9,96 | 13,68 | 8,80 |
| | | | | |
| RANG 1-3 (1 - najmanj prilagoditev, 3 - največ prilagoditev) | | 2,00 | 3,00 | 1,00 |
| TOČKE 1-3 (3 - najbolj primerljiva, 1 - najmanj primerljiva) | | 2,00 | 1,00 | 3,00 |
| PONDER VREDNOSTI | | 0,33 | 0,17 | 0,50 |
| POVPREČJE [€/m ²] | | | 10,00 | |
| INDIKATIVNA VREDNOST [€] | | | 3.252,60 € | |

REKAPITULACIJA

| | |
|--|--------------------|
| 1. Način tržnih primerjav: stavba št. 166-3135 ter stavbni del zemljišča na parc. št. 5136 k.o. 166 - Lendava | 10.578,40 € |
| 2. Način tržnih primerjav: stavba št. 166-3138 ter stavbni deli zemljišča na parc. št. 5407, 5409 in 5410 vse k.o. 166 - Lendava | 14.160,25 € |
| 3. STAVBNI DEL ZEMLJIŠČA na parc. št. 4911 in 5185 obe k.o. 166 - Lendava | 1.695,60 € |
| 4. STAVBNI DELI ZEMLJIŠČ na parc. št. 5405, 5406, 5411 in 5412 vse k.o. 166 - Lendava | 1.044,40 € |
| 5. STAVBNI DEL ZEMLJIŠČA na parc. št. 5437 k.o. 166 - Lendava | 1.748,70 € |
| 6. STAVBNI DEL ZEMLJIŠČA na parc. št. 5752 k.o. 166 - Lendava | 3.252,60 € |
| Skupna ocenjena vrednost | 32.479,94 € |



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:02:19

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 4911

katastrska občina 166 LENDAVALSKA **parcela** 4911 (ID 3053915)

Plombe:

| | |
|--------------------------|---|
| zadeva | Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731) |
| začetek postopka | 07.02.2023 08:01:40 |
| čas začetka učinkovanja | 07.02.2023 08:01:40 |
| tip postopka | 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1) |
| stanje zadeve | 402 - ugovor predložen sodniku |
| način odločitve o vpisu: | 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno) |
| tip pripada: | 01 - vloženo prvič |
| interna oznaka: | I 27/2021 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 467525
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1

imetnik:

1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci

omejitve:

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



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:15:22

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 5752
katastrska občina 166 LENDAVA **parcela** 5752 (ID 1762545)

Plombe:

| | |
|--------------------------|---|
| zadeva | Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731) |
| začetek postopka | 07.02.2023 08:01:40 |
| čas začetka učinkovanja | 07.02.2023 08:01:40 |
| tip postopka | 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1) |
| stanje zadeve | 402 - ugovor predložen sodniku |
| način odločitve o vpisu: | 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno) |
| tip pripada: | 01 - vloženo prvič |
| interna oznaka: | I 27/2021 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 15423890
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci

omejitve:

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



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:14:54

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 5437
katastrska občina 166 LENDAVAL **parcela** 5437 (ID 4681162)

Plombe:

| | |
|--------------------------|---|
| zadeva | Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731) |
| začetek postopka | 07.02.2023 08:01:40 |
| čas začetka učinkovanja | 07.02.2023 08:01:40 |
| tip postopka | 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1) |
| stanje zadeve | 402 - ugovor predložen sodniku |
| način odločitve o vpisu: | 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno) |
| tip pripada: | 01 - vloženo prvič |
| interna oznaka: | I 27/2021 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 466986
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci

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 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 19021071 | 04.09.2017 15:39:47 | 401 - vknjižena hipoteka |

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19021071
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 166 LENDAVAL **parcela** 5136 (ID 2066932)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 1.251,30 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 1 - določen dan
datum dospelosti: 10.03.2016
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 1.251,30 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.

imetnik:
1. EMŠO: 1904950*****
osebno ime: Jože Cetinski



naslov: Strunjan 118C, 6320 Portorož - Portorose
zveza - ID osnovnega položaja:

466986

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|----------|-------------------------|---------------------------------------|
| 19021072 | 04.09.2017 15:39:47 | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |

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

ID pravice / zaznambe 19021072
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI
opr. št. postopka Z 44/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:13:40

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 5407
katastrska občina 166 LENDAVA **parcela** 5407 (ID 356538)

Plombe:

zadeva Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731)
začetek postopka 07.02.2023 08:01:40
čas začetka učinkovanja 07.02.2023 08:01:40
tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve 402 - ugovor predložen sodniku
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada: 01 - vloženo prvič
interna oznaka: I 27/2021

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 466688
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci

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 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 19021071 | 04.09.2017 15:39:47 | 401 - vknjižena hipoteka |

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19021071
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 166 LENDAVA parcela 5136 (ID 2066932)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 1.251,30 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 1 - določen dan
datum dospelosti: 10.03.2016
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 1.251,30 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.

imetnik:
1. EMŠO: 1904950*****
osebno ime: Jože Cetinski



naslov: Strunjan 118C, 6320 Portorož - Portorose
zveza - ID osnovnega položaja:

466688

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|----------|-------------------------|---------------------------------------|
| 19021072 | 04.09.2017 15:39:47 | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |

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

ID pravice / zaznambe 19021072
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI
opr. št. postopka Z 44/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:14:33

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 5412
katastrska občina 166 LENDAVAL parcela 5412 (ID 5236566)

Plombe:

zadeva Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731)
začetek postopka 07.02.2023 08:01:40
čas začetka učinkovanja 07.02.2023 08:01:40
tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve 402 - ugovor predložen sodniku
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada: 01 - vloženo prvič
interna oznaka: I 27/2021

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 467587
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci

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 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 19021071 | 04.09.2017 15:39:47 | 401 - vknjižena hipoteka |

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19021071
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 166 LENDAVAL parcela 5136 (ID 2066932)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 1.251,30 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 1 - določen dan
datum dospelosti: 10.03.2016
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 1.251,30 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.

imetnik:

1. EMŠO: 1904950*****
osebno ime: Jože Cetinski



naslov: Strunjan 118C, 6320 Portorož - Portorose
zveza - ID osnovnega položaja: 467587

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|----------|-------------------------|---------------------------------------|
| 19021072 | 04.09.2017 15:39:47 | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |

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

| | |
|--|---------------------------------------|
| ID pravice / zaznambe | 19021072 |
| čas začetka učinkovanja | 04.09.2017 15:39:47 |
| vrsta pravice / zaznambe | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |
| podatki o vsebini pravice / zaznambe | |
| organ, ki vodi postopek | OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI |
| opr. št. postopka | Z 44/2017 |
| dodatni opis: | |
| Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017. | |



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:13:52

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 5409

katastrska občina 166 LENDAVA **parcela** 5409 (ID 1207354)

Plombe:

zadeva Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731)
začetek postopka 07.02.2023 08:01:40
čas začetka učinkovanja 07.02.2023 08:01:40
tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve 402 - ugovor predložen sodniku
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada: 01 - vloženo prvič
interna oznaka: I 27/2021

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 465788
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1

imetnik:

1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci

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 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 19021071 | 04.09.2017 15:39:47 | 401 - vknjižena hipoteka |

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19021071
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 166 LENDAVA parcela 5136 (ID 2066932)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 1.251,30 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 1 - določen dan
datum dospelosti: 10.03.2016
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 1.251,30 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.

imetnik:

1. EMŠO: 1904950*****
osebno ime: Jože Cetinski



naslov: Strunjan 118C, 6320 Portorož - Portorose
zveza - ID osnovnega položaja: 465788

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|----------|-------------------------|---------------------------------------|
| 19021072 | 04.09.2017 15:39:47 | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |

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

ID pravice / zaznambe 19021072
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI
opr. št. postopka Z 44/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:14:04

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 5410
katastrska občina 166 LENDAVA **parcela** 5410 (ID 4229969)

Plombe:

zadeva Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731)
začetek postopka 07.02.2023 08:01:40
čas začetka učinkovanja 07.02.2023 08:01:40
tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve 402 - ugovor predložen sodniku
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada: 01 - vloženo prvič
interna oznaka: I 27/2021

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 467586
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci

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 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 19021071 | 04.09.2017 15:39:47 | 401 - vknjižena hipoteka |

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19021071
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 166 LENDAVA **parcela** 5136 (ID 2066932)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 1.251,30 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 1 - določen dan
datum dospelosti: 10.03.2016
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 1.251,30 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.

imetnik:
1. EMŠO: 1904950*****
osebno ime: Jože Cetinski



naslov: Strunjan 118C, 6320 Portorož - Portorose
zveza - ID osnovnega položaja:

467586

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|----------|-------------------------|---------------------------------------|
| 19021072 | 04.09.2017 15:39:47 | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |

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

ID pravice / zaznambe 19021072
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI
opr. št. postopka Z 44/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:14:21

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 5411
katastrska občina 166 LENDAVA **parcela** 5411 (ID 398687)

Plombe:

zadeva Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731)
začetek postopka 07.02.2023 08:01:40
čas začetka učinkovanja 07.02.2023 08:01:40
tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve 402 - ugovor predložen sodniku
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada: 01 - vloženo prvič
interna oznaka: I 27/2021

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 469663
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci

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 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 19021071 | 04.09.2017 15:39:47 | 401 - vknjižena hipoteka |

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19021071
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 166 LENDAVA **parcela** 5136 (ID 2066932)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 1.251,30 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 1 - določen dan
datum dospelosti: 10.03.2016
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 1.251,30 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.

imetnik:
1. EMŠO: 1904950*****
osebno ime: Jože Cetinski



naslov: Strunjan 118C, 6320 Portorož - Portorose
zveza - ID osnovnega položaja:

469663

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|----------|-------------------------|---------------------------------------|
| 19021072 | 04.09.2017 15:39:47 | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |

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

| | |
|--|---------------------------------------|
| ID pravice / zaznambe | 19021072 |
| čas začetka učinkovanja | 04.09.2017 15:39:47 |
| vrsta pravice / zaznambe | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |
| podatki o vsebini pravice / zaznambe | |
| organ, ki vodi postopek | OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI |
| opr. št. postopka | Z 44/2017 |
| dodatni opis: | |
| Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017. | |



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:13:25

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 5406
katastrska občina 166 LENDAVA **parcela** 5406 (ID 4565197)

Plombe:

zadeva Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731)
začetek postopka 07.02.2023 08:01:40
čas začetka učinkovanja 07.02.2023 08:01:40
tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve 402 - ugovor predložen sodniku
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada: 01 - vloženo prvič
interna oznaka: I 27/2021

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 465787
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci

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 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 19021071 | 04.09.2017 15:39:47 | 401 - vknjižena hipoteka |

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19021071
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 166 LENDAVA **parcela** 5136 (ID 2066932)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 1.251,30 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 10.03.2016
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 1.251,30 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.

imetnik:

1. EMŠO: 1904950*****
osebno ime: Jože Cetinski



naslov: Strunjan 118C, 6320 Portorož - Portorose
zveza - ID osnovnega položaja:

465787

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|----------|-------------------------|---------------------------------------|
| 19021072 | 04.09.2017 15:39:47 | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |

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

ID pravice / zaznambe 19021072
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI
opr. št. postopka Z 44/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:03:32

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 5136

katastrska občina 166 LENDAVAL **parcela** 5136 (ID 2066932)

Plombe:

| | |
|--------------------------|---|
| zadeva | Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731) |
| začetek postopka | 07.02.2023 08:01:40 |
| čas začetka učinkovanja | 07.02.2023 08:01:40 |
| tip postopka | 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1) |
| stanje zadeve | 402 - ugovor predložen sodniku |
| način odločitve o vpisu: | 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno) |
| tip pripada: | 01 - vloženo prvič |
| interna oznaka: | I 27/2021 |

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 466426
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1

imetnik:

1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci

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 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 19021071 | 04.09.2017 15:39:47 | 401 - vknjižena hipoteka |

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19021071
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 166 LENDAVAL **parcela** 5136 (ID 2066932)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 1.251,30 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 1 - določen dan
datum dospelosti: 10.03.2016
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 1.251,30 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.

imetnik:

1. EMŠO: 1904950*****
osebno ime: Jože Cetinski



naslov: Strunjan 118C, 6320 Portorož - Portorose
zveza - ID osnovnega položaja:

466426

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|----------|-------------------------|---------------------------------------|
| 19021072 | 04.09.2017 15:39:47 | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |

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

ID pravice / zaznambe 19021072
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI
opr. št. postopka Z 44/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 3.1.2024 - 9:13:10

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 166 5405
katastrska občina 166 LENDAVA **parcela** 5405 (ID 356537)

Plombe:

zadeva Dn 23342/2023 (ID postopka: 3397731)
začetek postopka 07.02.2023 08:01:40
čas začetka učinkovanja 07.02.2023 08:01:40
tip postopka 301 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1)
stanje zadeve 402 - ugovor predložen sodniku
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada: 01 - vloženo prvič
interna oznaka: I 27/2021

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 466687
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 0403957*****
osebno ime: Sonja Angelca Kudrevičius
naslov: Ulica Prekmurske čete 110, 9232 Črenšovci
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 |
|-------------|-------------------------|--------------------------|
| 19021071 | 04.09.2017 15:39:47 | 401 - vknjižena hipoteka |

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19021071
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 166 LENDAVA **parcela** 5136 (ID 2066932)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 1.251,30 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 1 - določen dan
datum dospelosti: 10.03.2016
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 1.251,30 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.
imetnik:
1. EMŠO: 1904950*****
osebno ime: Jože Cetinski



naslov: Strunjan 118C, 6320 Portorož - Portorose
zveza - ID osnovnega položaja:

466687

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

| ID | čas začetka učinkovanja | vrsta |
|----------|-------------------------|---------------------------------------|
| 19021072 | 04.09.2017 15:39:47 | 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve |

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

ID pravice / zaznambe 19021072
čas začetka učinkovanja 04.09.2017 15:39:47
vrsta pravice / zaznambe 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI
opr. št. postopka Z 44/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. Z 44/2017 z dne 4.9.2017.



Datum izdelave izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina: 166 LENDA
Številka stavbe: 3135
Status stavbe: Katastrski vpis po ZEN
Bruto tlorisna površina stavbe: /
Število etaž: 2
Etaža, ki je pritličje: 2
Število stanovanj: 0
Število poslovnih prostorov: 0
Tip položaja stavbe: samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe: 203,5 m
Najvišja višinska kota stavbe: 209,8 m
Karakteristična višina stavbe: 203,5 m
Leto izgradnje stavbe: 1990
Material nosilne konstrukcije: opeka
Leto obnove fasade: /
Leto obnove strehe: /
Priključek na električno omrežje: Da
Priključek na vodovodno omrežje: Da
Priključek na kanalizacijsko omrežje: Ne
Priključek na omrežje plinovoda: Ni podatka

Parcele pod stavbo

| katastrska občina | številka parcele | površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli | površina tlorisa stavbe na parceli |
|-------------------|------------------|--|---------------------------------------|
| 166 LENDA | 5136 | 36 m2 | 36 m2 |

Naslovi stavbe

Lendava, Lendavske Gorice 471

Številka dela stavbe: 1
Naslov: Lendava, Lendavske Gorice 471
Št.stanovanja ali posl.prostora: /
Status: Katastrski vpis po ZEN
Dejanska raba: zidanica
Uporabna površina: 44,3 m2
Neto tlorisna površina: 44,3 m2
Številka etaže: 2
Številka etaže glavnega vhoda: 2
Upravnik: /
Status upravnika: /
Dvigalo: Ni podatka
Leto obnove instalacij: /
Leto obnove oken: /
Prostornina rezervoarjev in silosov: /
Del stavbe v etažni lastnini: Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

Prostori dela stavbe

| Vrsta prostora | Površina |
|---------------------------|----------|
| kmetijski prostor | 44,3 m2 |
| Sestavine dela stavbe: | / |
| Upraviteljci dela stavbe: | / |



Lastništvo dela stavbe

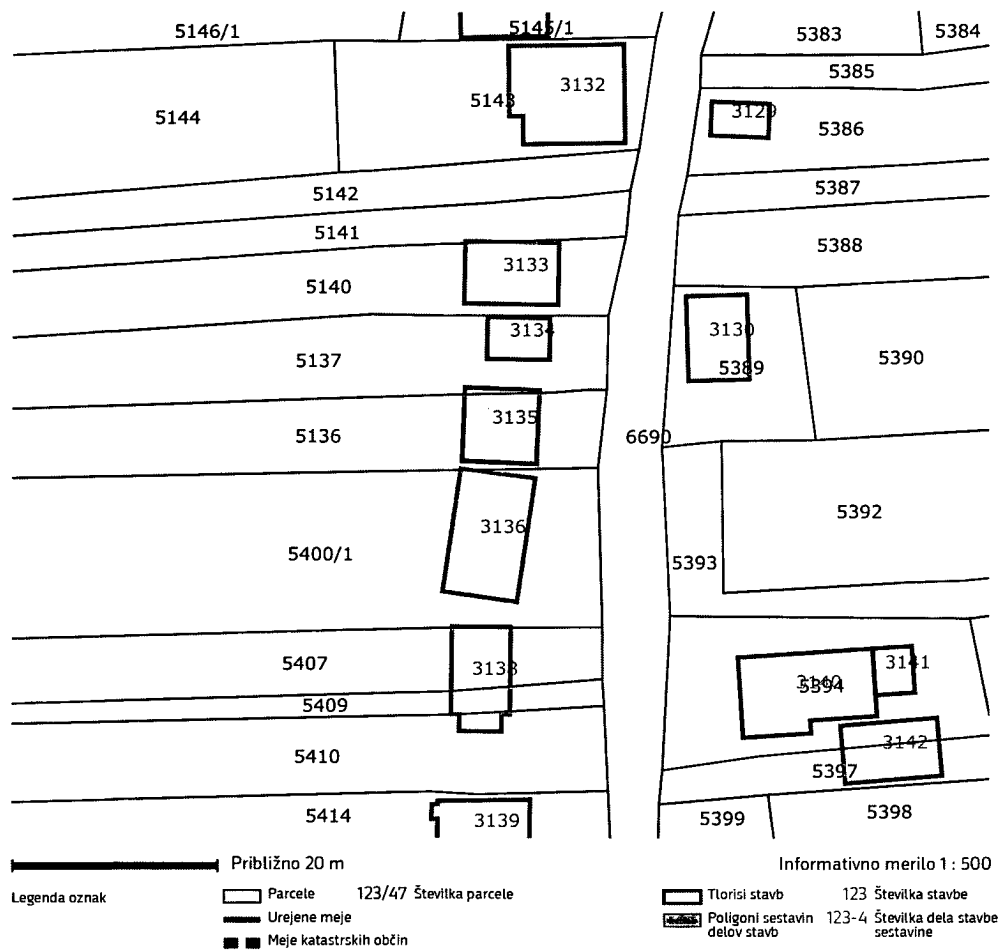
| tip lastnika | naziv | sedež | matična številka /nepremičnina | delež |
|------------------------------|------------------|-------|-----------------------------------|-------|
| V - lastnik povezanih parcel | Podatek ni javen | *** | *** | 1/1 |

Naslov in prostorske enote

Občina: Lendava
Naselje: Lendavske Gorice
Poštni okoliš: Lendava - Lendva
Upravna enota: Lendava
Šolski okoliš: DVOJEZIČNA OŠ I. LENDA
Krajevna skupnost: Gorice pri Lendavi
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Pomurska
Volilna enota DZ: Volilna enota Ptuj
Volilni okraj: Volilni okraj Lendava
DZ volišče: Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1
Lokalno volišče: LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom)



katastrska občina 166 LENDA VA, stavba 3135



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

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

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

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



Datum izdelave izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina: 166 LENDAVAL
Številka stavbe: 3138
Status stavbe: Katastrski vpis po ZEN
Bruto tlorisna površina stavbe: /
Število etaž: 2
Etaža, ki je pritličje: 2
Število stanovanj: 0
Število poslovnih prostorov: 0
Tip položaja stavbe: samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe: 202,3 m
Najvišja višinska kota stavbe: 208,9 m
Karakteristična višina stavbe: 204,3 m
Leto izgradnje stavbe: 1990
Material nosilne konstrukcije: opeka
Leto obnove fasade: /
Leto obnove strehe: /
Priključek na električno omrežje: Da
Priključek na vodovodno omrežje: Da
Priključek na kanalizacijsko omrežje: Ne
Priključek na omrežje plinovoda: Ni podatka

Parcele pod stavbo

| katastrska občina | številka parcele | površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli | površina tlorisa stavbe na parceli |
|-------------------|------------------|--|---------------------------------------|
| 166 LENDAVAL | 5407 | 22 m ² | 22 m ² |
| 166 LENDAVAL | 5409 | 10 m ² | 10 m ² |
| 166 LENDAVAL | 5410 | 7 m ² | 7 m ² |

Naslovi stavbe

Lendava, Lendavske Gorice 469

Številka dela stavbe: 1
Naslov: Lendava, Lendavske Gorice 469
Št.stanovanja ali posl.prostora: /
Status: Katastrski vpis po ZEN
Dejanska raba: zidanica
Uporabna površina: 59,3 m²
Neto tlorisna površina: 59,3 m²
Številka etaže: 2
Številka etaže glavnega vhoda: 2
Upravnik: /
Status upravnika: /
Dvigalo: Ni podatka
Leto obnove instalacij: /
Leto obnove oken: /
Prostornina rezervoarjev in silosov: /
Del stavbe v etažni lastnini: Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

Prostori dela stavbe

| Vrsta prostora | Površina |
|-------------------|---------------------|
| kmetijski prostor | 59,3 m ² |

Sestavine dela stavbe: /
Upravljalci dela stavbe: /



Lastništvo dela stavbe

| tip lastnika | naziv | sedež | matična številka /nepremičnina | delež |
|------------------------------|------------------|-------|-----------------------------------|-------|
| V - lastnik povezanih parcel | Podatek ni javen | *** | *** | 1/1 |
| V - lastnik povezanih parcel | Podatek ni javen | *** | *** | 1/1 |
| V - lastnik povezanih parcel | Podatek ni javen | *** | *** | 1/1 |

Naslov in prostorske enote

Občina: Lendava
Naselje: Lendavske Gorice
Poštni okoliš: Lendava - Lendva
Upravna enota: Lendava
Šolski okoliš: DVOJEZIČNA OŠ I. LENDAVAL
Krajevna skupnost: Gorice pri Lendavi
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Pomurska
Volilna enota DZ: Volilna enota Ptuj
Volilni okraj: Volilni okraj Lendava
DZ volišče: Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1
Lokalno volišče: LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom)



katastrska občina 166 LENDA VA, stavba 3138



Približno 20 m

Legenda oznak

| | |
|------------------------|-------------------------|
| Parcele | 123/47 številka parcele |
| Urejene meje | |
| Meje katastrskih občin | |

Informativno merilo 1 : 500

| | |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Tlorisi stavb | 123 številka stavbe |
| Poligoni sestavin delov stavb | 123-4 številka dela stavbe sestavine |

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

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

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

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



Datum izdelave izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDA
Parcelna številka: 4911
Površina parcele: 1.163 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 24,99 €
Število bonitetnih točk: 52
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

| Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli | Delež dejanske rabe zemljišč na parceli |
|--|---|
| vinograd | 48,3 % |
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov | 51,7 % |

| Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli | Delež namenske rabe zemljišč na parceli |
|---|---|
| območja stavbnih zemljišč | 12,0 % |
| druga kmetijska zemljišča | 88,0 % |

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

Lastništvo parcele

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

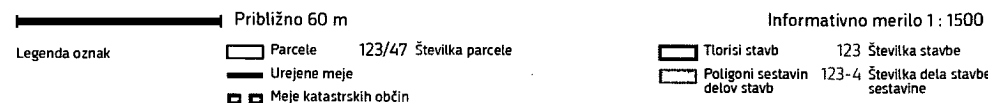
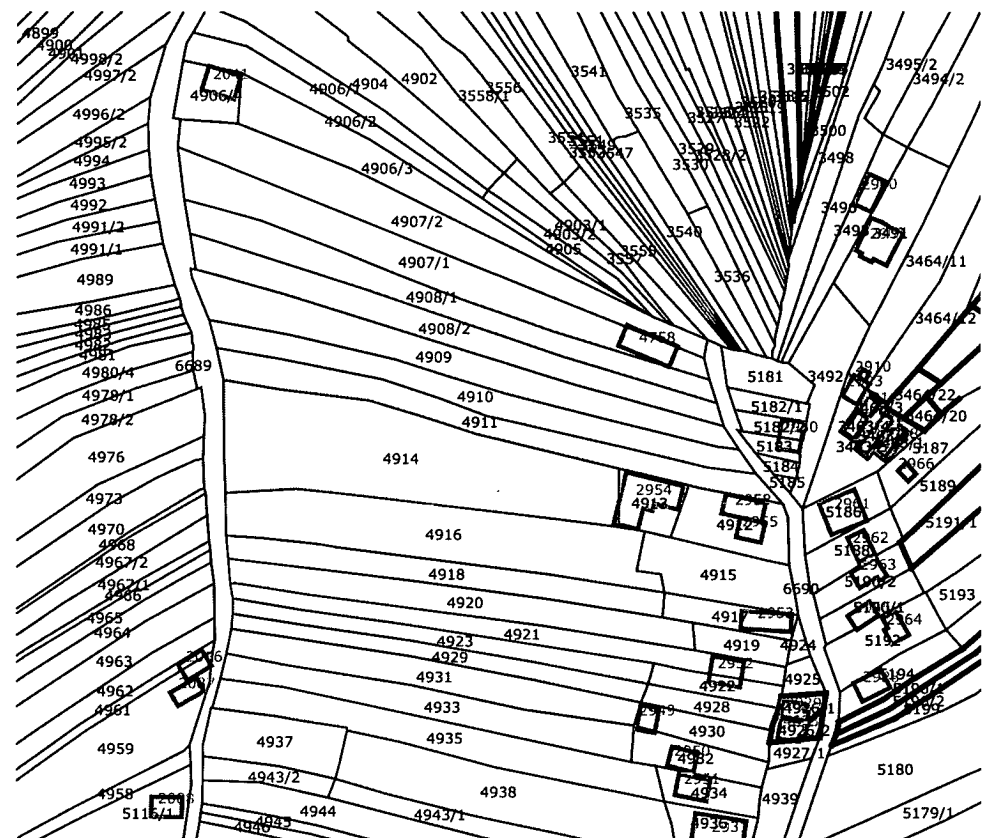
S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina: Lendava
Naselje: Lendavske Gorice
Poštni okoliš: Lendava - Lendva
Upravna enota: Lendava
Šolski okoliš: DVOJEZIČNA OŠ I. LENDA
Krajevna skupnost: Gorice pri Lendavi
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Pomurska
Volilna enota DZ: Volilna enota Ptuj
Volilni okraj: Volilni okraj Lendava
DZ volišče: Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1
Lokalno volišče: LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom)



katastrska občina 166 LENDA, parcela 4911



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

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

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

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



Datum izdelave izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDA
Parcelna številka: 5136
Površina parcele: 1.071 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 10,75 €
Število bonitetnih točk: 51
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

| Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli | Delež dejanske rabe zemljišč na parceli |
|--|---|
| vinograd | 6,9 % |
| poseljena zemljišča | 9,2 % |
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov | 83,9 % |

| Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli | Delež namenske rabe zemljišč na parceli |
|---|---|
| druga kmetijska zemljišča | 91,0 % |
| območja stavbnih zemljišč | 9,0 % |

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje: /

Upravljalci parcele: /

Lastništvo parcele

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

Stavbe na parceli

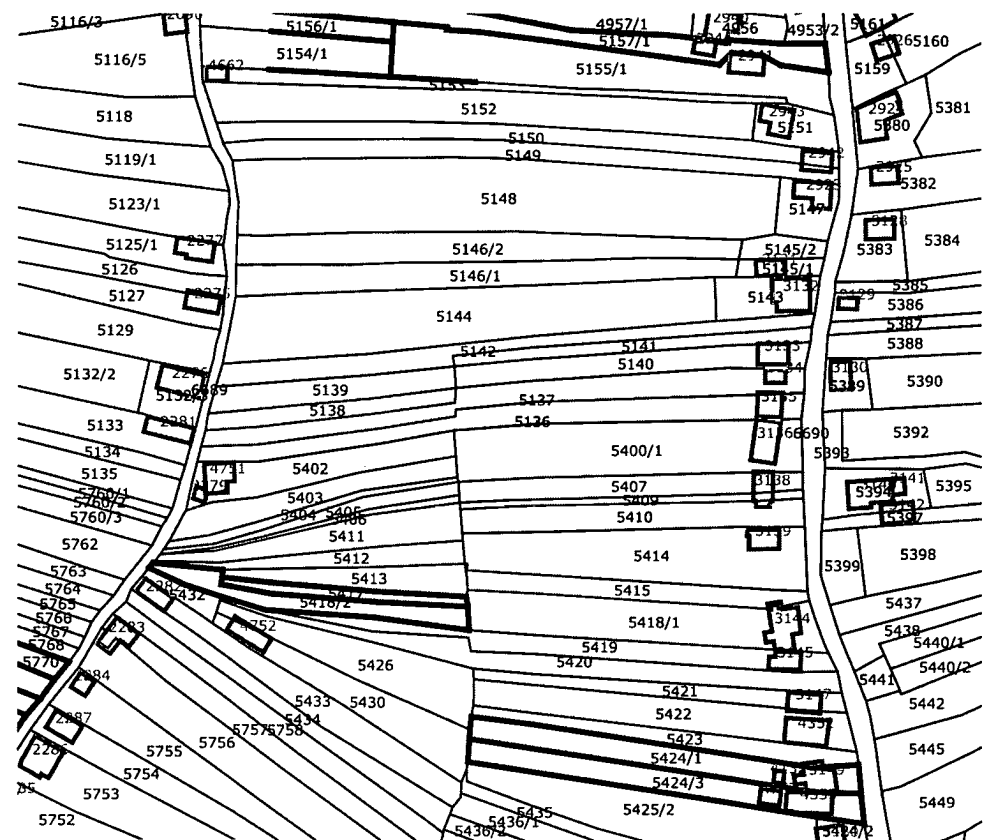
| katastrska občina | številka stavbe |
|-------------------|-----------------|
| 166 166 LENDA | 3135 |

Naslov in prostorske enote

Občina: Lendava
Naselje: Lendavske Gorice
Poštni okoliš: Lendava - Lendva
Upravna enota: Lendava
Šolski okoliš: DVOJEZIČNA OŠ I. LENDA
Krajevna skupnost: Gorice pri Lendavi
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Pomurska
Volilna enota PTJ: Volilna enota Ptuj
Volilni okraj: Volilni okraj Lendava
DZ volišče: Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1
Lokalno volišče: LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom)



katastrska občina 166 LENDA, parcela 5136





Datum izdelave izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDAVA
Parcelna številka: 5185
Površina parcele: 30 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: /
Število bonitetnih točk: /
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

| Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli | Delež dejanske rabe zemljišč na parceli |
|---|---|
| nedoločena raba | 100,0 % |

| Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli | Delež namenske rabe zemljišč na parceli |
|---|---|
| območja stavbnih zemljišč | 100,0 % |

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

Lastništvo parcele

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

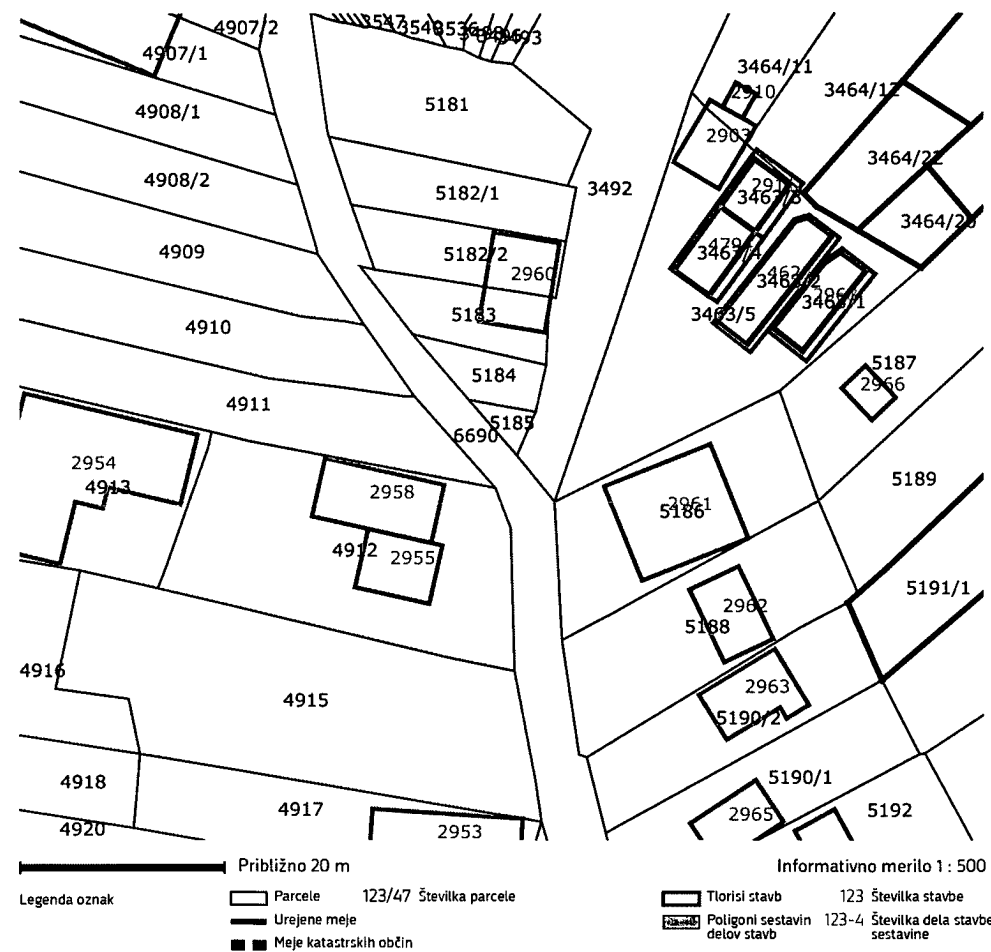
S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina: Lendava
Naselje: Lendavske Gorice
Poštni okoliš: Lendava - Lendva
Upravna enota: Lendava
Šolski okoliš: DVOJEZIČNA OŠ I. LENDAVA
Krajevna skupnost: Gorice pri Lendavi
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Pomurska
Volilna enota DZ: Volilna enota Ptuj
Volilni okraj: Volilni okraj Lendava
DZ volišče: Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1
Lokalno volišče: LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom)



katastrska občina 166 LENDAVA, parcela 5185



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

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

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

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



Datum izdelave izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDA
Parcelna številka: 5405
Površina parcele: 256 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 2,22 €
Število bonitetnih točk: 50
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

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

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli Delež namenske rabe zemljišč na parceli
druga kmetijska zemljišča 92,0 %
območja stavbnih zemljišč 8,0 %

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

Lastništvo parcele

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

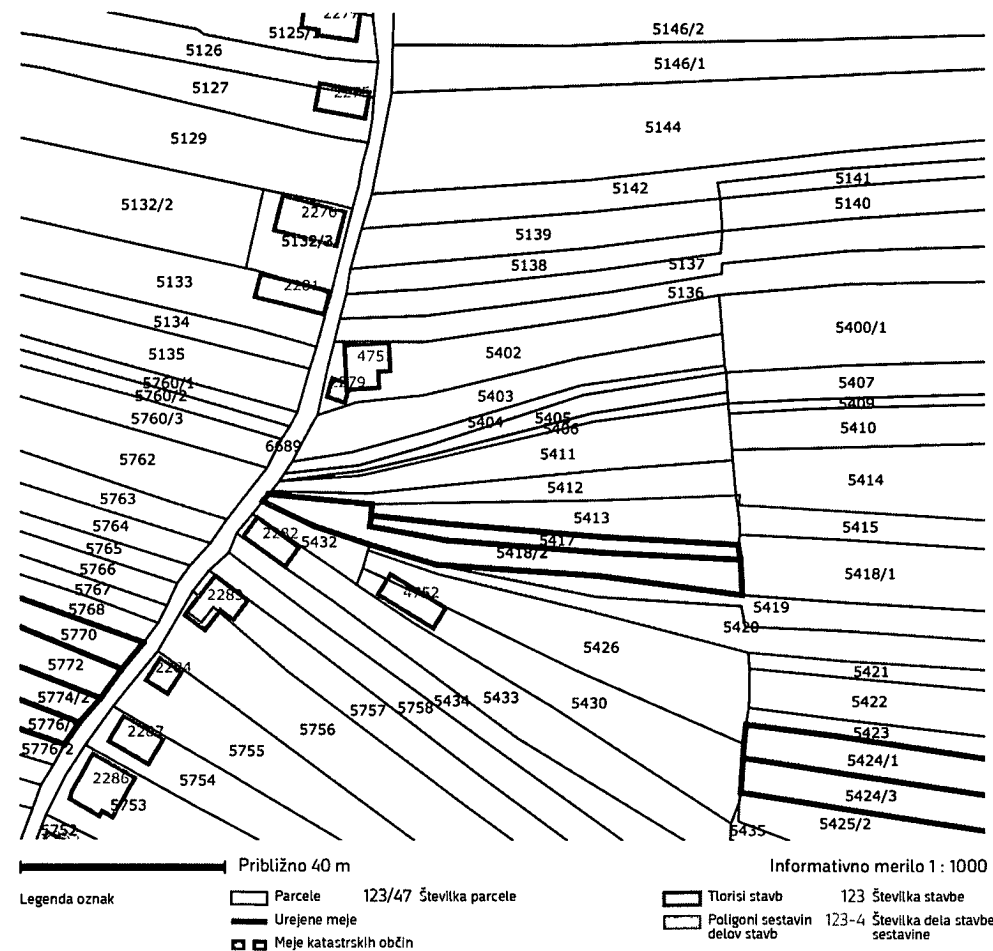
S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina: Lendava
Naselje: Lendavske Gorice
Poštni okoliš: Lendava - Lendva
Upravna enota: Lendava
Šolski okoliš: DVOJEZIČNA OŠ I. LENDA
Krajevna skupnost: Gorice pri Lendavi
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Pomurska
Volilna enota DZ: Volilna enota Ptuj
Volilni okraj: Volilni okraj Lendava
DZ volišče: Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1
Lokalno volišče: LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom)



katastrska občina 166 LENDA, parcela 5405



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

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

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

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



Datum izdelave Izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDAVA
Parcelna številka: 5406
Površina parcele: 102 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 0,88 €
Število bonitetnih točk: 50
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

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

| Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli | Delež namenske rabe zemljišč na parceli |
|---|---|
| območja stavbnih zemljišč | 6,0 % |
| druga kmetijska zemljišča | 94,0 % |

Posebni režimi parcele: /
Gozdno gospodarsko območje: /
Upravljalci parcele: /
Lastništvo parcele

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

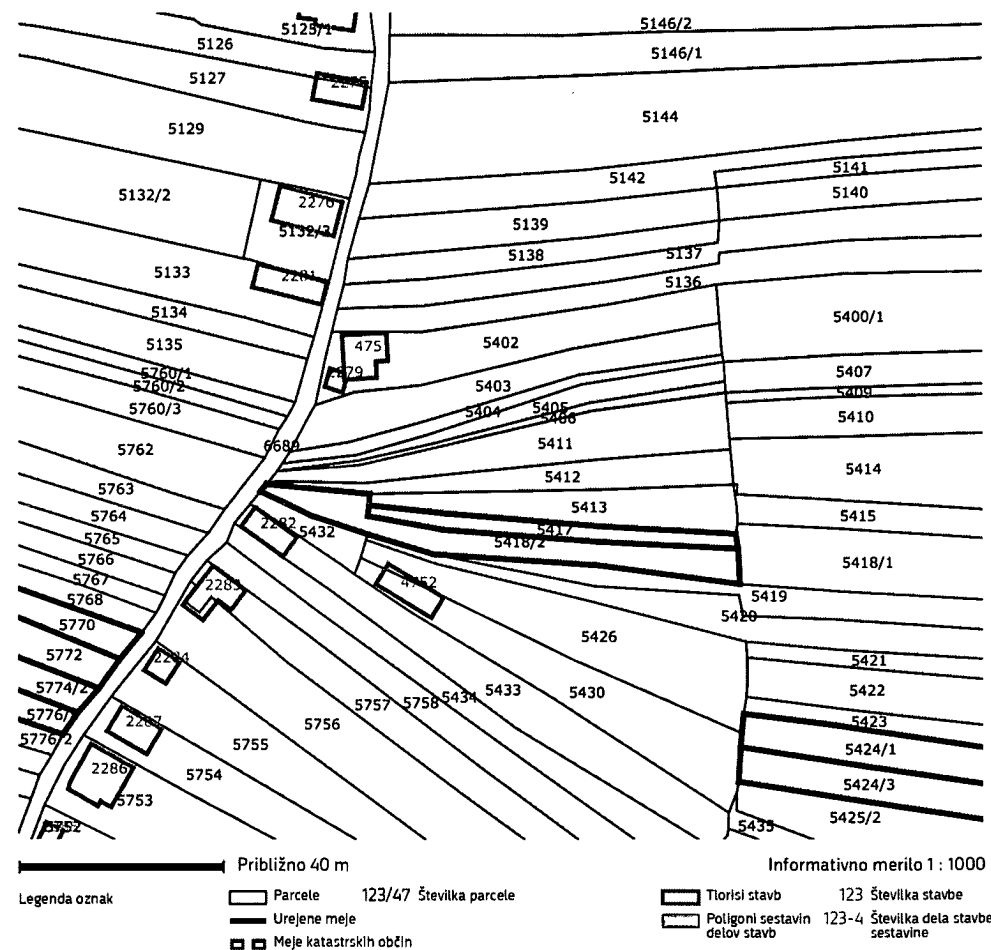
S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina: Lendava
Naselje: Lendavske Gorice
Poštni okoliš: Lendava - Lendva
Upravna enota: Lendava
Šolski okoliš: DVOJEZIČNA OŠ I. LENDAVA
Krajevna skupnost: Gorice pri Lendavi
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Pomurska
Volilna enota DZ: Volilna enota Ptuj
Volilni okraj: Volilni okraj Lendava
DZ volišče: Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1
Lokalno volišče: LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom)



katastrska občina 166 LENDAVA, parcela 5406



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

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

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

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



Datum izdelave Izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDA
Parcelna številka: 5407
Površina parcele: 635 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 4,73 €
Število bonitetnih točk: 50
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

| Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli | Delež dejanske rabe zemljišč na parceli |
|--|---|
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov | 86,0 % |
| poseljena zemljišča | 14,0 % |

| Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli | Delež namenske rabe zemljišč na parceli |
|---|---|
| druga kmetijska zemljišča | 87,0 % |
| območja stavbnih zemljišč | 13,0 % |

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

Lastništvo parcele

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

Stavbe na parceli

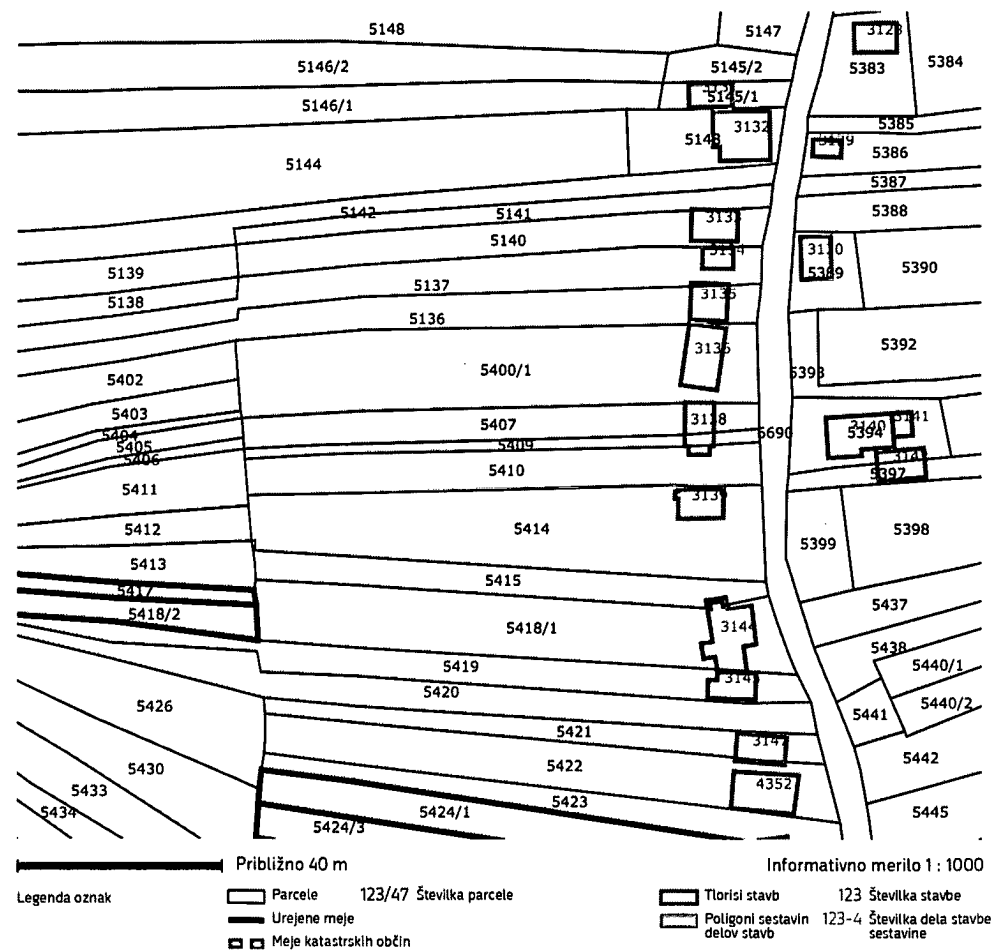
| katastrska občina | številka stavbe |
|-------------------|-----------------|
| 166 166 LENDA | 3138 |

Naslov in prostorske enote

Občina: Lendava
Naselje: Lendavske Gorice
Poštni okoliš: Lendava - Lendava
Upravna enota: Lendava
Šolski okoliš: DVOJEZIČNA OŠ I. LENDA
Krajevna skupnost: Gorice pri Lendavi
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Pomurska
Volilna enota DZ: Volilna enota Ptuj
Volilni okraj: Volilni okraj Lendava
DZ volišče: Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1
Lokalno volišče: LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom)



katastrska občina 166 LENDA, parcela 5407



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

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

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

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

Datum izdelave izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

| | |
|--|-------------|
| Katastrska občina: | 166 LENDAVA |
| Parcelna številka: | 5409 |
| Površina parcele: | 223 m2 |
| Urejena parcela: | ni urejena |
| Katastrski dohodek: | 1,58 € |
| Število bonitetnih točk: | 50 |
| Omejitve spreminjanja mej parcele: | Ne |
| Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: | Ne |

| Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli | Delež dejanske rabe zemljišč na parceli |
|--|--|
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov | 81,8 % |
| poseljena zemljišča | 18,2 % |

| Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli | Delež namenske rabe zemljišč na parceli |
|--|--|
| druga kmetijska zemljišča | 82,0 % |
| območja stavbnih zemljišč | 18,0 % |

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje /

Upravljaljenci parcele: /

Lastništvo parcele

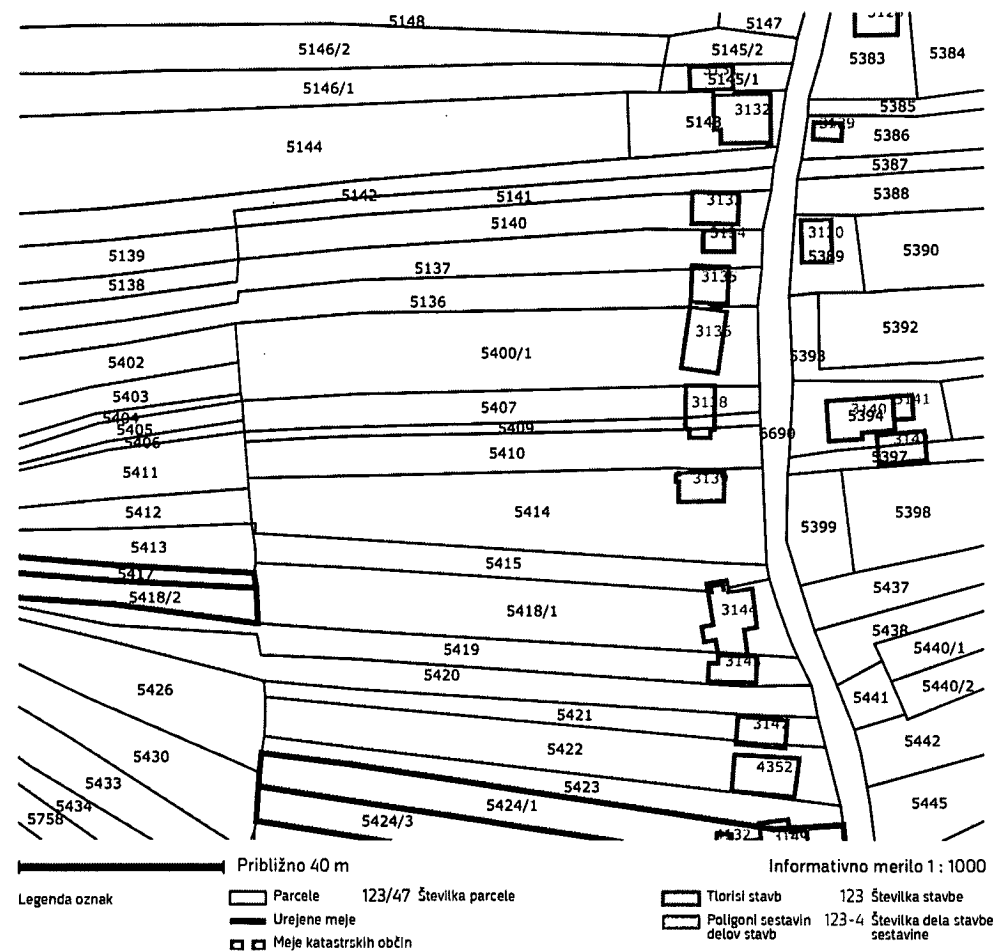
| tip lastnika | naziv | sedež | matična številka /nepremičnina | delež |
|-------------------|------------------|-------|--------------------------------|-------|
| P - pravi lastnik | Podatek ni javen | *** | *** | 1/1 |

Stavbe na parceli

| katastrska občina | številka stavbe |
|-------------------|-----------------|
| 166 166 LENDAVAL | 3138 |

Naslov in prostorske enote

| | |
|-------------------------------|---|
| Občina: | Lendava |
| Naselje: | Lendavske Gorice |
| Poštni okoliš: | Lendava - Lendava |
| Upravna enota: | Lendava |
| Šolski okoliš: | DVOJEZIČNA OŠ I. LENDAVALSKA |
| Krajevna skupnost: | Gorice pri Lendavi |
| Vaška skupnost: | / |
| Četrtna skupnost: | / |
| Statistična regija: | Pomurska |
| Volilna enota DZ: | Volilna enota Ptuj |
| Volilni okraj: | Volilni okraj Lendava |
| DZ volišče: | Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222 |
| Lokalna volilna enota: | Volilna enota 1 |
| Lokalno volišče: | LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom) |

katastrska občina 166 LENDAVA, parcela 5409

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

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

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

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



Datum izdelave Izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDAVA
Parcelna številka: 5410
Površina parcele: 778 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 5,60 €
Število bonitetnih točk: 50
Omejitev spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

| Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli | Delež dejanske rabe zemljišč na parceli |
|--|---|
| poseljena zemljišča | 17,0 % |
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov | 83,0 % |

| Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli | Delež namenske rabe zemljišč na parceli |
|---|---|
| druga kmetijska zemljišča | 83,0 % |
| območja stavbnih zemljišč | 17,0 % |

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

Lastništvo parcele

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

Stavbe na parceli

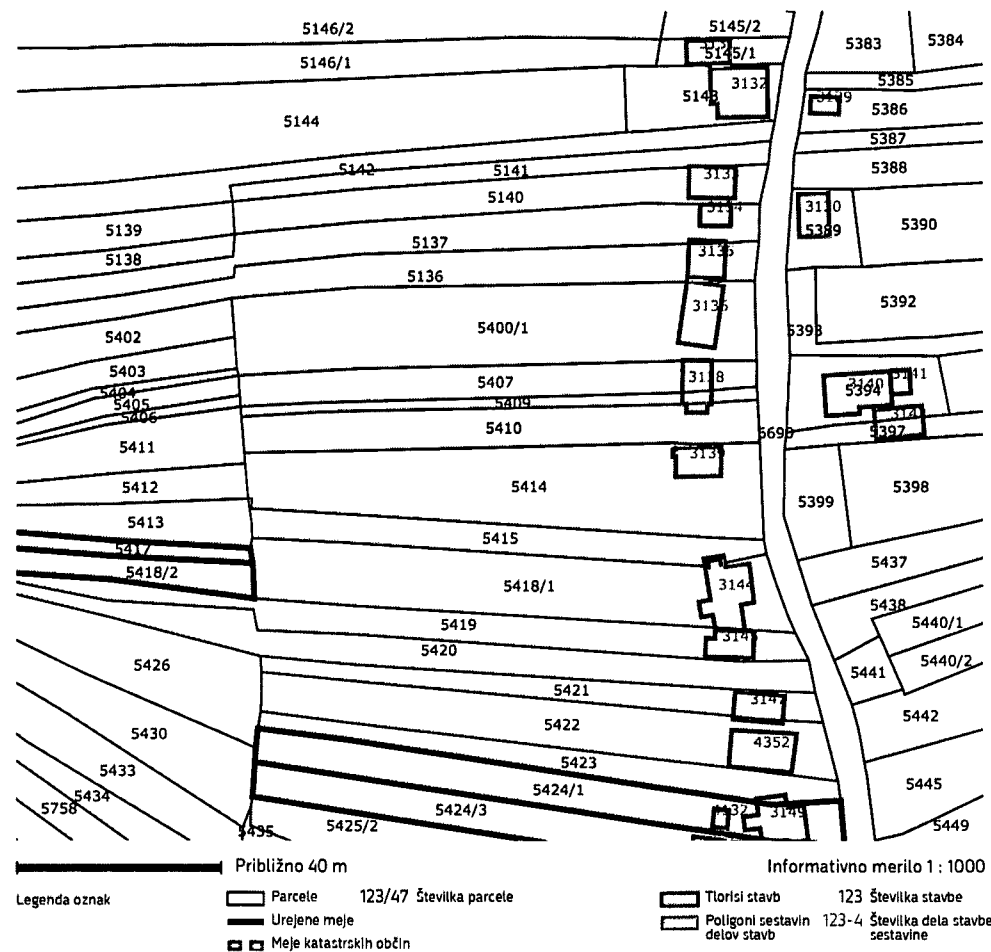
| katastrska občina | številka stavbe |
|-------------------|-----------------|
| 166 166 LENDAVA | 3138 |

Naslov in prostorske enote

Občina: Lendava
Naselje: Lendavske Gorice
Poštni okoliš: Lendava - Lendva
Upravna enota: Lendava
Šolski okoliš: DVOJEZIČNA OŠ I. LENDAVA
Krajevna skupnost: Gorice pri Lendavi
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Pomurska
Volična enota DZ: Volična enota Ptuj
Volični okraj: Volični okraj Lendava
DZ volišče: Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222
Lokalna volična enota: Volična enota 1
Lokalno volišče: LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom)



katastrska občina 166 LENDAVA, parcela 5410



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

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

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

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



Datum izdelave Izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDA
Parcelna številka: 5411
Površina parcele: 637 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 5,52 €
Število bonitetnih točk: 50
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

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

| Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli | Delež namenske rabe zemljišč na parceli |
|---|---|
| območja stavbnih zemljišč | 8,0 % |
| druga kmetijska zemljišča | 92,0 % |

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

Lastništvo parcele

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

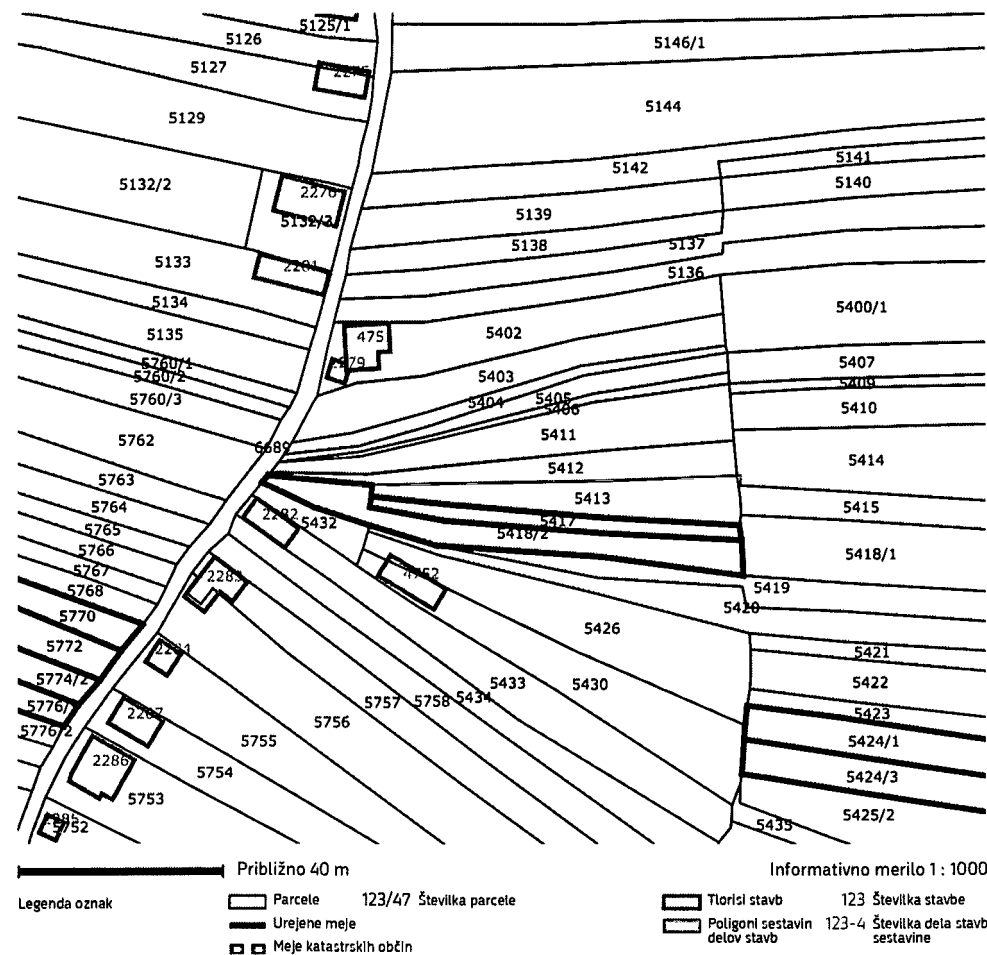
S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

| | |
|------------------------|---|
| Občina: | Lendava |
| Naselje: | Lendavske Gorice |
| Poštni okoliš: | Lendava - Lendva |
| Upravna enota: | Lendava |
| Šolski okoliš: | DVOJEZIČNA OŠ I. LENDA |
| Krajevna skupnost: | Gorice pri Lendavi |
| Vaška skupnost: | / |
| Četrtna skupnost: | / |
| Statistična regija: | Pomurska |
| Volilna enota DZ: | Volilna enota Ptuj |
| Volilni okraj: | Volilni okraj Lendava |
| DZ volišče: | Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222 |
| Lokalna volilna enota: | Volilna enota 1 |
| Lokalno volišče: | LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom) |



katastrska občina 166 LENDA, parcela 5411





Datum izdelave izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDAVAL
Parcelna številka: 5412
Površina parcele: 384 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 3,33 €
Število bonitetnih točk: 50
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

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

| Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli | Delež namenske rabe zemljišč na parceli |
|---|---|
| območja stavbnih zemljišč | 7,0 % |
| druga kmetijska zemljišča | 93,0 % |

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

Lastništvo parcele

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

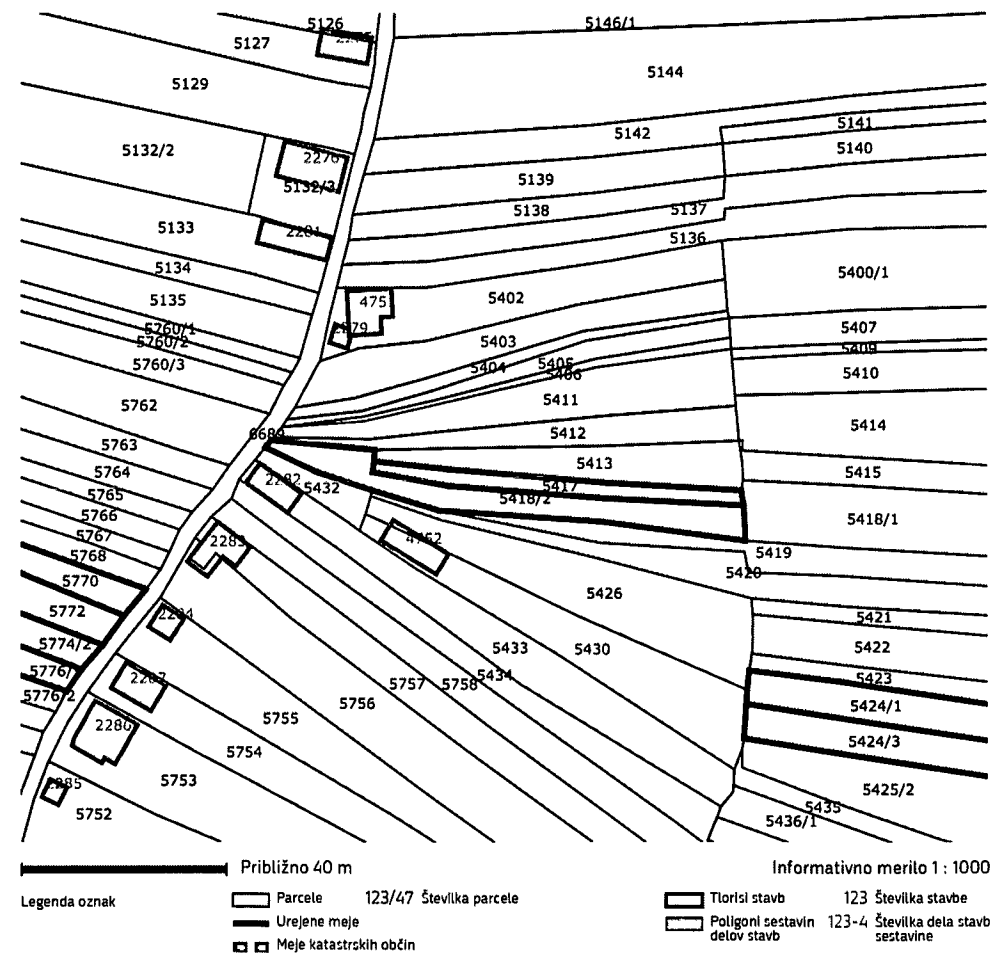
S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

| | |
|------------------------|---|
| Občina: | Lendava |
| Naselje: | Lendavske Gorice |
| Poštni okoliš: | Lendava - Lendva |
| Upravna enota: | Lendava |
| Šolski okoliš: | DVOJEZIČNA OŠ I. LENDAVAL |
| Krajevna skupnost: | Gorice pri Lendavi |
| Vaška skupnost: | / |
| Četrtna skupnost: | / |
| Statistična regija: | Pomurska |
| Volilna enota DZ: | Volilna enota Ptuj |
| Volilni okraj: | Volilni okraj Lendava |
| DZ volišče: | Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222 |
| Lokalna volilna enota: | Volilna enota 1 |
| Lokalno volišče: | LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom) |



katastrska občina 166 LENDAVAL, parcela 5412





Datum izdelave izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDA
Parcelna številka: 5437
Površina parcele: 603 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 4,68 €
Število bonitetnih točk: 52
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

| Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli | Delež dejanske rabe zemljišč na parceli |
|--|---|
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov | 55,3 % |
| gozdna zemljišča | 44,7 % |

| Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli | Delež namenske rabe zemljišč na parceli |
|---|---|
| območja stavbnih zemljišč | 29,0 % |
| druga kmetijska zemljišča | 71,0 % |

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje
odprtost zemljišča rastiščni koeficient
60 % 7

Upravljalci parcele: /

Lastništvo parcele

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

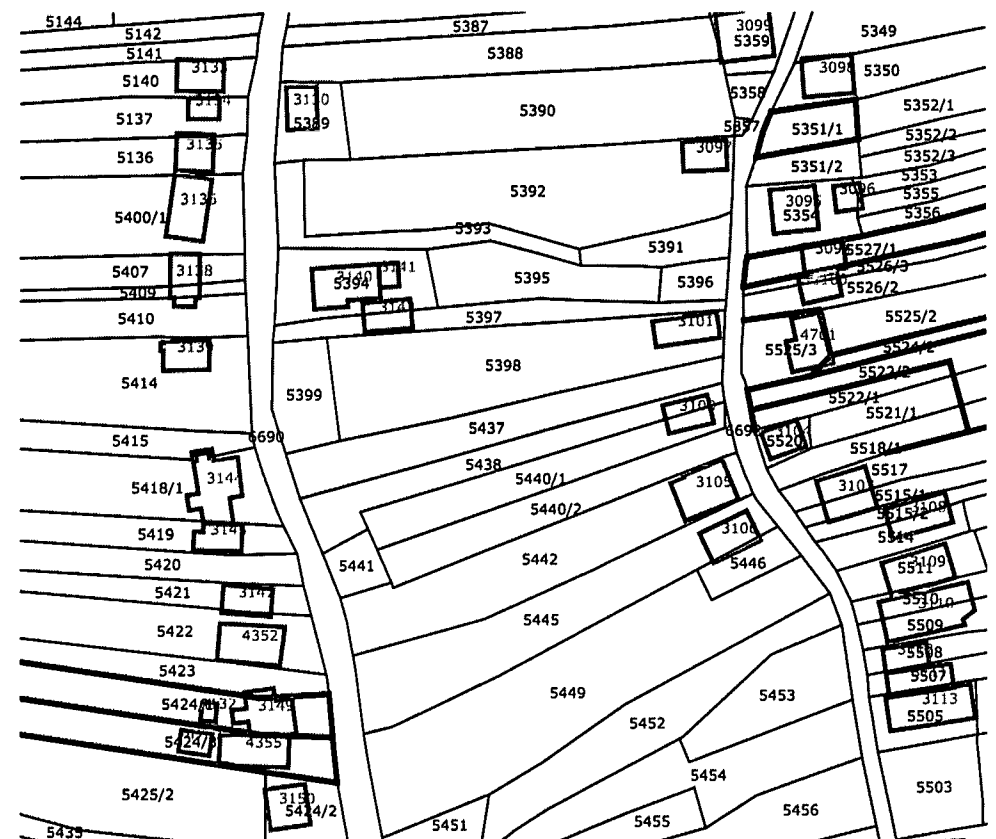
S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina: Lendava
Naselje: Lendavske Gorice
Poštni okoliš: Lendava - Lendava
Upravna enota: Lendava
Šolski okoliš: DVOJEZIČNA OŠ I. LENDA
Krajevna skupnost: Gorice pri Lendavi
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Pomurska
Volilna enota DZ: Volilna enota Ptuj
Volilni okraj: Volilni okraj Lendava
DZ volišče: Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1
Lokalno volišče: LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom)



katastrska občina 166 LENDA, parcela 5437





Datum izdelave izpisa: 27.12.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 166 LENDA
Parcelna številka: 5452
Površina parcele: 681 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 4,82 €
Število bonitetnih točk: 52
Omejitev spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

| Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli | Delež dejanske rabe zemljišč na parceli |
|--|---|
| gozdna zemljišča | 67,0 % |
| kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov | 33,0 % |

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

Posebni režimi parcele: /

| Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča | rastiščni koeficient |
|---|----------------------|
| 60 % | 7 |

Upravljalci parcele: /

| Lastništvo parcele | | | |
|--------------------|------------------|-------|--------------------------------|
| tip lastnika | naziv | sedež | matična številka /nepremičnina |
| P - pravi lastnik | | | delež |
| | Podatek ni javen | *** | 1/6 |
| P - pravi lastnik | | | 1/6 |
| | Podatek ni javen | *** | 1/6 |
| P - pravi lastnik | | | 1/6 |
| | Podatek ni javen | *** | 1/6 |
| P - pravi lastnik | | | 1/2 |
| | Podatek ni javen | *** | 1/2 |

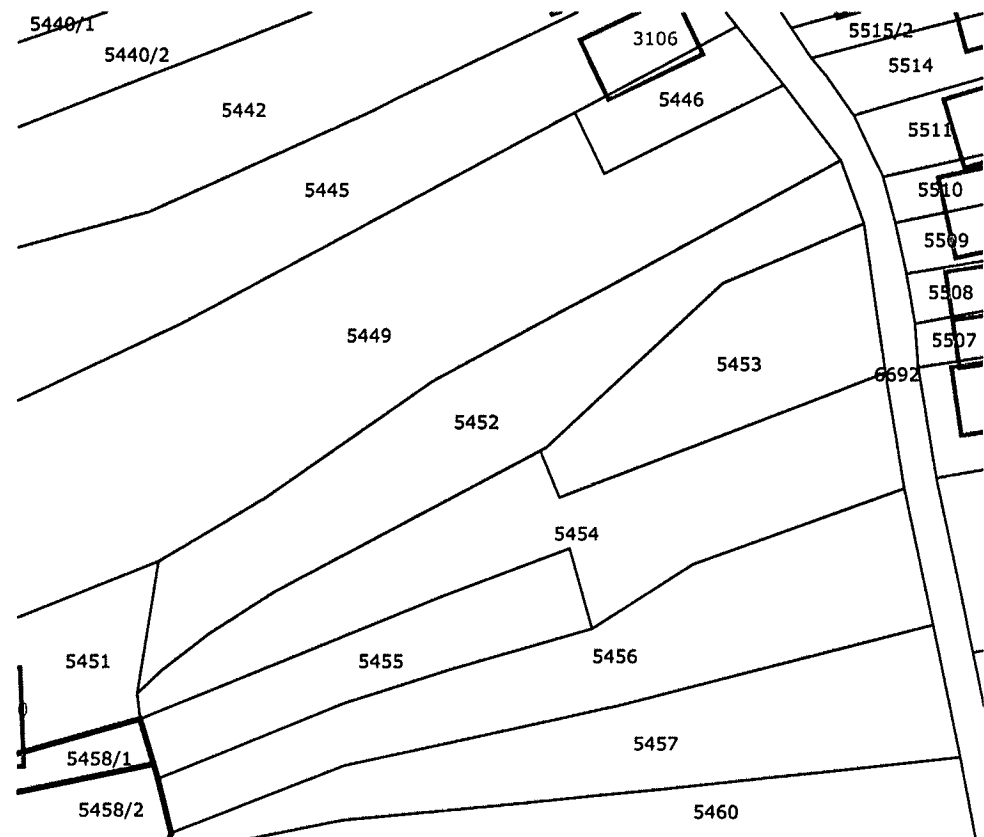
S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

| | |
|------------------------|---|
| Občina: | Lendava |
| Naselje: | Lendavske Gorice |
| Poštni okoliš: | Lendava - Lendava |
| Upravna enota: | Lendava |
| Šolski okoliš: | DVOJEZIČNA OŠ I. LENDA |
| Krajevna skupnost: | Gorice pri Lendavi |
| Vaška skupnost: | / |
| Četrtna skupnost: | / |
| Statistična regija: | Pomurska |
| Volilna enota DZ: | Volilna enota Ptuj |
| Volilni okraj: | Volilni okraj Lendava |
| DZ volišče: | Večnamenski objekt, Lendavske Gorice 222 |
| Lokalna volilna enota: | Volilna enota 1 |
| Lokalno volišče: | LEND. GORICE - Večnamenski objekt (Vaški dom) |



katastrska občina 166 LENDA, parcela 5452



Približno 20 m

Legenda oznak

Parcela 123/47 številka parcele
Urejena meja
Meje katastrskih občin

Informativno merilo 1 : 500

Tlorisi stavb 123 številka stavbe
Poligoni sestavin 123-4 številka dela stavbe sestavine

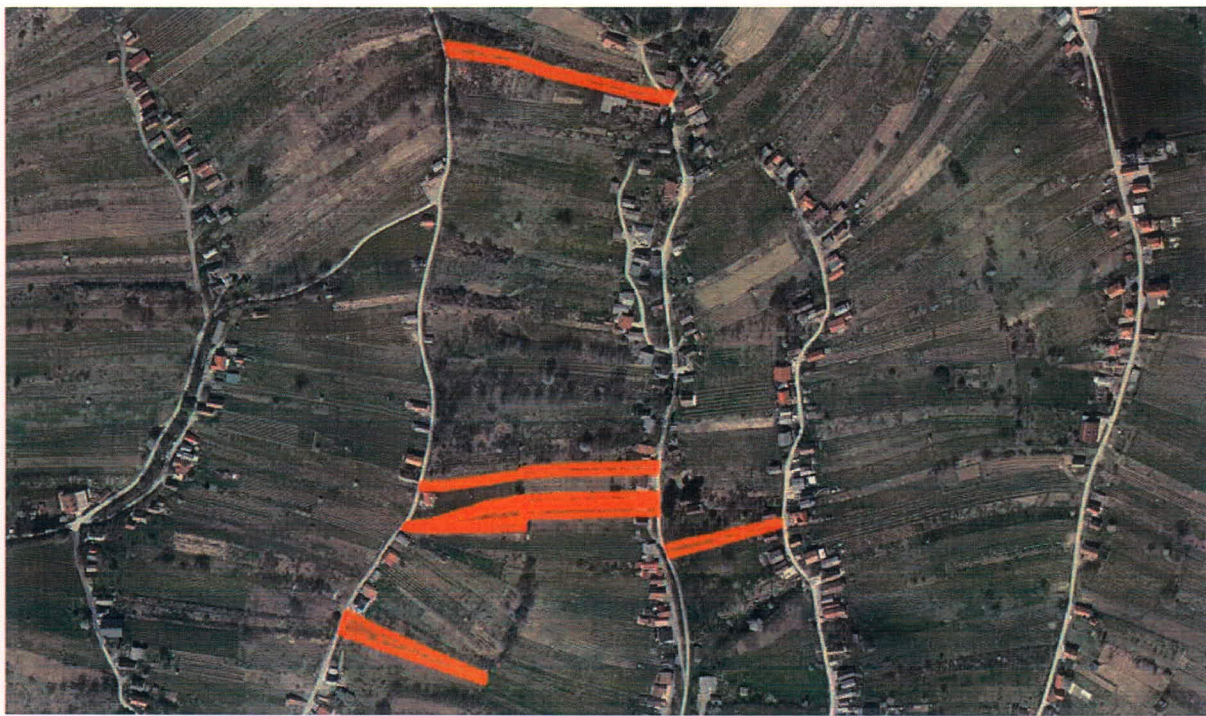
* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

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

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

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

SITUACIJA



Slika 1: Situacija parc. št. 4911, 5136, 5185, 5405, 5406, 5407, 5409, 5410, 5411, 5412, 5437, 5752 vse k.o. 166 - Lendava



ORGAN SKUPNE OBČINSKE UPRAVE
občin Lendava, Dobrovnik in Kobilje
Lendva, Dobronak és Kobilje Községek
Közös Községi Igazgatósági Szerve
Glavna ulica 20
9220 LENDAVA

Številka: 3511-1169/2023-2-(707)

Datum: 12.12.2023

MIRAN LOVRIN
DOBROVNIK 265A
9223 DOBROVNIK

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKE PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

šifra in ime katastrske občine: **166 LENDAVA**

številka zemljiške parcele: **4911, 5136, 5185, 5405, 5406, 5407, 5409, 5410, 5411, 5412, 5437, 5752**

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

| Št. parcele | Oznaka EUP | Oznaka namenske rabe | Naziv namenske rabe | Opis namenske rabe |
|---------------------|------------|----------------------|--|--------------------|
| 166 LENDAVA 4911 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (88%) območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (12%) | |
| 166 LENDAVA 5136 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (91%), območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (9%) | |
| 166 LENDAVA 5185 | | r | območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (100%) | |
| 166 LENDAVA 5405 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (92%), območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (8%) | |
| 166 LENDAVA 5406 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (94%), območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (6%) | |
| 166 LENDAVA 5407 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (87%), območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna | |

| | | | | |
|---------------------|--|------|---|--|
| | | | zemljišča v vinorodnih območjih (13%) | |
| 166 LENDAVA 5409 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (82%), območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (18%) | |
| 166 LENDAVA 5410 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (83%), območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (17%) | |
| 166 LENDAVA 5411 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (92%), območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (8%) | |
| 166 LENDAVA 5412 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (93%), območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (7%) | |
| 166 LENDAVA 5437 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (71%), območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (29%) | |
| 166 LENDAVA 5752 | | k, r | območja kmetijskih zemljišč (74%), območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (26%) | |

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

| Št. parcele | Veljavni prostorski akti | Prostorski akti v pripravi |
|------------------------|--|--|
| 166 LENDAVA 4911 | <ul style="list-style-type: none"> ▮ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▮ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▮ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▮ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▮ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▮ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▮ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) | <ul style="list-style-type: none"> ▮ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |

| | | |
|------------------------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▫ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | |
| 166 LENDAVA 5136 | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▫ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▫ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▫ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) ▫ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▫ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |
| 166 LENDAVA 5185 | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▫ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▫ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▫ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) ▫ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▫ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |
| 166 LENDAVA 5405 | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▫ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▫ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |

| | | |
|------------------------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▮ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▮ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) ▮ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▮ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | |
| 166 LENDAVA 5406 | <ul style="list-style-type: none"> ▮ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▮ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▮ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▮ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▮ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▮ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▮ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) ▮ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▮ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | <ul style="list-style-type: none"> ▮ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |
| 166 LENDAVA 5407 | <ul style="list-style-type: none"> ▮ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▮ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▮ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▮ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▮ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▮ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▮ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) ▮ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▮ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | <ul style="list-style-type: none"> ▮ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |
| 166 LENDAVA 5409 | <ul style="list-style-type: none"> ▮ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▮ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▮ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) | <ul style="list-style-type: none"> ▮ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |

| | | |
|------------------------|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> ▣ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▣ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▣ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▣ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) ▣ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▣ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | |
| 166 LENDAVA 5410 | <ul style="list-style-type: none"> ▣ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▣ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▣ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▣ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▣ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▣ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▣ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) ▣ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▣ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | <ul style="list-style-type: none"> ▣ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |
| 166 LENDAVA 5411 | <ul style="list-style-type: none"> ▣ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▣ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▣ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▣ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▣ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▣ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▣ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) ▣ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▣ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | <ul style="list-style-type: none"> ▣ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |

| | | |
|------------------------|--|--|
| 166 LENDAVA 5412 | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▫ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▫ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▫ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) ▫ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▫ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | ▫ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |
| 166 LENDAVA 5437 | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▫ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▫ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▫ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) ▫ Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) ▫ Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | ▫ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |
| 166 LENDAVA 5752 | <ul style="list-style-type: none"> ▫ Dolgoročni plan občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 13/87) ▫ Družbeni plan občine Lendava za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 21/87) ▫ Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana občine Lendava za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine za obdobje 1986 - 1990 (Uradne objave, št. 02/89) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin družbenega in dolgoročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 57/92) ▫ Odlok o sprejetju prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 11/95) ▫ Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lendava (Uradni list RS, št. 31/97) | ▫ Sklep o postopku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Lendava (Uradni list, RS, št. 74/07) |

| | | |
|--|--|--|
| | <input type="checkbox"/> Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava (Uradni list RS, št. 36/00 in 19/01) <input type="checkbox"/> Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14) | |
|--|--|--|

☐ za zemljiško parcelo velja DPN in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim.
Št. parcele: _____, pravna podlaga: _____

4. ZAČASNI UKREPI

| Št. parcele | Vrsta začasnega ukrepa | Pravna podlaga | Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa |
|-------------|------------------------|----------------|---|
| / | / | / | / |

5. PREDKUPNA PRAVICA

☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Št. parcele: k.o. 166 LENDAVA parc.št. 4911-del, 5136-del, 5185, 5405-del, 5406-del, 5407-del, 5409-del, 5410-del, 5411-del, 5412-del, 5437-del, 5752-del, pravna podlaga: Odlok o predkupni pravici Občine Lendava na nepremičninah (Uradni list, št. 71/19)

☐ Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli št: _____

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

Št. parcele: _____, pravna podlaga: _____

6. PRAVNI REŽIMI

| Št. parcele | Pravni režim | Pravna podlaga |
|------------------|---|----------------|
| 166 LENDAVA 4911 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDAVA 4911 | vodovodno omrežje | |
| 166 LENDAVA 4911 | varovalni pas ceste - javna pot 707401 | |
| 166 LENDAVA 4911 | varovalni pas ceste - lokalna cesta 206201 | |
| 166 LENDAVA 4911 | varovalni pas vodovoda | |
| 166 LENDAVA 5136 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDAVA 5136 | varovalni pas ceste - javna pot 707401 | |
| 166 LENDAVA 5136 | varovalni pas ceste - lokalna cesta 206201 | |
| 166 LENDAVA 5136 | varovalni pas vodovoda | |
| 166 LENDAVA 5185 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDAVA 5185 | varovalni pas ceste - javna pot 707401 | |
| 166 LENDAVA 5405 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDAVA 5405 | varovalni pas ceste - lokalna cesta 206201 | |
| 166 LENDAVA 5405 | varovalni pas vodovoda | |
| 166 LENDAVA 5406 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDAVA 5406 | varovalni pas ceste - lokalna cesta 206201 | |

| | | |
|-------------------|---|--|
| 166 LENDA VA 5407 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDA VA 5407 | omrežje elektronskih komunikacij | |
| 166 LENDA VA 5407 | varovalni pas ceste - javna pot 707401 | |
| 166 LENDA VA 5407 | varovalni pas vodovoda | |
| 166 LENDA VA 5407 | varovalni pas elektronskih komunikacij | |
| 166 LENDA VA 5409 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDA VA 5409 | varovalni pas ceste - javna pot 707401 | |
| 166 LENDA VA 5409 | varovalni pas vodovoda | |
| 166 LENDA VA 5409 | varovalni pas elektronskih komunikacij | |
| 166 LENDA VA 5410 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDA VA 5410 | varovalni pas ceste - javna pot 707401 | |
| 166 LENDA VA 5410 | varovalni pas vodovoda | |
| 166 LENDA VA 5411 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDA VA 5411 | varovalni pas ceste - lokalna cesta 206201 | |
| 166 LENDA VA 5411 | varovalni pas vodovoda | |
| 166 LENDA VA 5412 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDA VA 5412 | varovalni pas ceste - lokalna cesta 206201 | |
| 166 LENDA VA 5412 | varovalni pas vodovoda | |
| 166 LENDA VA 5437 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDA VA 5437 | varovalni pas ceste - javna pot 707411 | |
| 166 LENDA VA 5437 | varovalni pas vodovoda | |
| 166 LENDA VA 5752 | erozijsko območje opozorilno območje - strogo varovanje | |
| 166 LENDA VA 5752 | varovalni pas ceste - lokalna cesta 206201 | |
| 166 LENDA VA 5752 | varovalni pas vodovoda | |

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

7. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče

Št. parcele: _____, pravna podlaga: _____

Naziv razvojne stopnje zemljišča _____

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

Št. parcele: _____, pravna podlaga: _____

8. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

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

Št. parcele: _____, pravna podlaga: _____

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

☒ izsek grafičnega dela prostorskega akta: **Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14);**

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta: **Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za gričevnat del Občine Lendava (Uradni list RS, št. 45/01, 66/02, 54/04, 66/14);**

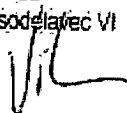
☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

PLAČILO UPRAVNE TAKSE

☒ Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah – ZUT (Uradni list RS, št. 106/10 – UPB5, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 – ZzclP -J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) takse prosto.

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

Pripravil:
Leon Vida
Strokovni sodelavec VI



mag. Tigor HEBAR
Vodja skupne občinske uprave občin Lendava
Dobrovnik in Kobilje
Lendava, Dobrovnik és Kobilje Község közös
igazgatási szerv vezetője

