

Aleš Eber, univ.dipl.inž.urejanja krajine  
SODNI IZVEDENEC IN CENILEC  
KMETIJSKE STROKE  
Streliška ulica 5  
Celovška cesta 264 (pisarna)  
1000 Ljubljana

3206 VL 75987 / 2023

Datum: 16. julij 2024

## CENILNO POROČILO

### Razlog za cenitev

Po sklepu okrajnega sodišča v Ljubljani, ki ga je izdala višja sodniška pomočnica Abram Branka, v zvezi z izvršilno zadevo številka 3206 VL 75987/2023, v kateri nastopa kot upnik; **XXXXX**, proti dolžniku; **YYYYY**; zaradi izterjave 11.985,87 EUR

Naloga izvedenca - cenilca je, da na podlagi ogleda na kraju samem, h kateremu naj pritegne obe stranki in njuna pooblaščenca v 30 dneh od dneva prejema tega sklepa izdela izvedeniško mnenje o tržni vrednosti v 1. točki opisane nepremičnine na dan cenitve.

### **Upoštevani predpisi in strokovne podlage za izračun vrednosti odškodnine:**

- Slovenski poslovnofinančni standard 2 (Ur. list RS št. 48/18),
- Evidenca trga nepremičnin, Geodetska uprava RS, Prostorski portal RS,
- Spletni portal Ministrstva za okolje in prostor, Geodetske uprave Republike Slovenije, Javni pogled v podatke o nepremičninah, zemljiški kataster,
- Spletni portal Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV),
- Sklepi in priporočila Združenja sodnih izvedencev in cenilcev kmetijske stroke Slovenije,
- TRG NEPREMIČNIN, spletna aplikacija TRGOSKOP 3; dostop do podatkov o sklenjenih kupoprodajnih poslih v Sloveniji.

**Ogled:** 12. 7. 2024, na kraju samem.

### Predmet izvedeniškega - cenilnega mnenja:

Predmet mojega izvedeniškega - cenilnega mnenja je **kmetijsko zemljišče**:

Tek. št. parc.	Katastrska občina	Parcelna številka	Površina parcele v m <sup>2</sup>	Namenska raba
1.	1702 TOMIŠELJ	1146/24	2.450	kmetijsko zemljišče
2.	1702 TOMIŠELJ	1146/30	1.819	kmetijsko zemljišče
3.	1702 TOMIŠELJ	1146/33	2.338	kmetijsko zemljišče
4.	1708 GOLO	1766	6.668	kmetijsko zemljišče v izmeri 4381 m <sup>2</sup> , gozdno zemljišče v izmeri 2287 m <sup>2</sup> .

Predmet mojega cenilnega mnenja je samo kmetijsko zemljišče v skupni izmeri 10.988 m<sup>2</sup>.

### Ugotovitve:

Po pregledu dokumentacije, sem si pomagal z orto foto posnetki, ki sem jih pridobil na spletnem portalu preko interneta in sicer:

- Ministrstvo za okolje in prostor, Geodetske uprave Republike Slovenije, Javni pogled v podatke o nepremičninah, zemljiški kataster: [Javni vpogled \(gov.si\)](http://gov.si)
- Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano: [http://rkg.gov.si/GERK/WebViewer/#map\\_](http://rkg.gov.si/GERK/WebViewer/#map_)
- Spletni portal PISO: [VSTOPI - PISO - Prostorski informacijski sistem občin \(geoprostor.net\)](http://vstopi-piso.net)
- Spletni portal TRGOSKOP 3; dostop do podatkov o sklenjenih kupoprodajnih poslih v Sloveniji.: <https://apps.arvio.si/market/transactions/search>

Tako sem ugotovil vse podatke o namenski rabi prostora in dejanski rabi kmetijskih zemljišč. Posnetki so mi omogočili, da sem parcele našel v naravi.

Po podatkih o parcelah in ogledu nepremičnine v naravi sem ugotovil naslednje:

1/ Zemljišče parcele št. 1146/24, k.o. 1702 Tomišelj, v izmeri 2450 m<sup>2</sup>, je v naravi barjanski travnik, ki se nahaja na Ljubljanskem barju. Parcela se nahaja sredi kompleksa kmetijskih zemljišč. Dostop na parcelo je urejen iz zahodne strani. Teren je raven.

2/ Zemljišče parcele št. 1146/30, k.o. 1702 Tomišelj, v izmeri 1819 m<sup>2</sup>, je v naravi barjanski travnik, ki se nahaja na Ljubljanskem barju in se trenutno zarašča. Travniki se zarašča z močvirskimi travami, trstiko in raznim drevjem. Parcela se nahaja sredi kompleksa kmetijskih zemljišč. Dostop na parcelo je urejen iz vzhodne strani. Teren je raven.

3/ Zemljišče parcele št. 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj, v izmeri 2338 m<sup>2</sup>, je v naravi barjanski travnik, ki se nahaja na Ljubljanskem barju. Parcela se nahaja sredi kompleksa kmetijskih zemljišč. Dostop na parcelo je urejen iz vzhodne strani. Teren je raven.

4/ Zemljišče parcele št. 1766, k.o. 1708 Golo, v izmeri 6668 m<sup>2</sup>, je v naravi travnik v izmeri 4381 m<sup>2</sup>. Ostala površina parcele v izmeri 2287 m<sup>2</sup> je gozdno zemljišče, ki ga bo ocenil cenilec gozdne stroke. Parcela se nahaja nekaj 100 m od naselja Golo. Naselje Golo pa se nahaja približno 6 km južno od Iga v smeri Kureščka. Teren dela parcele, ki je v naravi travnik je precej razgiban z nagibom od 15 – 70 %. Košnja takšne parcele je zelo težavna. Dostop na parcelo je urejen iz JZ strani.

## **IZJAVA OCENJEVALCA:**

Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam da:

- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem v njihovo točnost;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami, opisanimi v tem poročilu;
- nimam navedenih sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede imetja, ki je predmet tega poročila in nisem pristranski glede oseb, ki jih ocena vrednosti zadeva;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z ocenitvijo vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti ali doseganje dogovorjenega izida ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli poslovnega dogodka, ki bi bil posledica analiz, mnenj in sklepov tega poročila;
- sem osebno pregledal imetje nepremičnine, ki je predmet tega ocenjevanja vrednosti;
- mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
- so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu z določiloma, ki jih vsebujejo Slovenski poslovnofinančni standardi.

## **IZRAČUN TRŽNE VREDNOSTI KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA**

### **Osnova za izračun vrednosti kmetijskega zemljišča:**

Vrednosti parcel 1146/24, 1146/30, 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj in parcele št. 1766 del, k.o. 1708 Golo, ocenjujem kot pripravljeno za najboljši način uporabe in cenim po metodi primerljivih poslov. Iz baze podatkov Trgoskop 3; aplikacija za dostop do podatkov o sklenjenih kupoprodajnih in najemnih poslih z nepremičninami v Sloveniji, analiziram cene podobnih nepremičnin v okolici.

Pri ocenjevanju vrednosti zemljišča se upoštevajo številni parametri, ki vplivajo na vrednost kmetijskega zemljišča; lokacija, dostopnost, kvaliteta tal, velikost zemljišča, oblika parcele, razgibanost terena.

**Primerljive nepremičnine, ki so po namenski rabi kmetijsko zemljišče:**

Vir podatkov: aplikacija za cenilce in vse, ki se ukvarjajo z nepremičninami;  
TRGOSKOP 3; iz pridobljenih podatkov ETN – Evidenca trga nepremičnin.

**Prodaja 1:** 16. 2. 2024; ID posla: #816333, pogodbeni vrednost posla: 30.770,00 €  
Parc. št. 1115, k.o. 1702 Tomišelj in parc. št. 1116, k.o. 1702 Tomišelj, v skupni  
izmeri 20547 m<sup>2</sup>, v naravi barjanski travnik, boniteta 43.  
Cena kmetijskega zemljišča/m<sup>2</sup>: **1,50 €/m<sup>2</sup>**

**Prodaja 2:** 29. 9. 2023; ID posla: #757426, pogodbeni vrednost posla: 5.676,00 €  
Parc. št. 1814, k.o. 1702 Tomišelj, v izmeri 5676 m<sup>2</sup>, v naravi barjanski travnik,  
boniteta 43.  
Cena kmetijskega zemljišča/m<sup>2</sup>: **1,00 €/m<sup>2</sup>**

**Prodaja 3:** 24. 7. 2023; ID posla: #811041, pogodbeni vrednost posla: 3.482,00 €  
Parc. št. 1144/7, k.o. 1702 Tomišelj, v izmeri 3.482 m<sup>2</sup>, v naravi barjanski travnik,  
boniteta 43.  
Cena kmetijskega zemljišča/m<sup>2</sup>: **1,00 €/m<sup>2</sup>**

**Prodaja 4:** 20. 4. 2022; ID posla: #656737, pogodbeni vrednost posla: 1.000,00 €  
Parc. št. 1146/14, k.o. 1702 Tomišelj, v izmeri 2.125 m<sup>2</sup>, v naravi barjanski travnik  
v zaraščanju, boniteta 43.  
Cena kmetijskega zemljišča/m<sup>2</sup>: **0,47 €/m<sup>2</sup>**

**Prodaja 5:** 10. 2. 2022; ID posla: #644363, pogodbeni vrednost posla: 3.165,00 €  
Parc. št. 1100, k.o. 1702 Tomišelj, v izmeri 4.521 m<sup>2</sup>, v naravi barjanski travnik v  
zaraščanju, boniteta 43.  
Cena kmetijskega zemljišča/m<sup>2</sup>: **0,70 €/m<sup>2</sup>**

**Prodaja 6:** 29. 6. 2023; ID posla: #746045, pogodbeni vrednost posla: 8.000,00 €  
Parc. št. 188/1, k.o. 1708 Golo, v izmeri 1662 m<sup>2</sup>, v naravi njiva, boniteta 45.  
Cena kmetijskega zemljišča/m<sup>2</sup>: **4,81 €/m<sup>2</sup>**

**Prodaja 7:** 17. 8. 2021; ID posla: #582237, pogodbeni vrednost posla: 3.901,00 €  
Parc. št. 2242/21, k.o. 1708 Golo in parc. št. 2242/2, k.o. 1708 Golo, v skupni  
izmeri 3901 m<sup>2</sup>, v naravi deloma travnik in deloma gozd, boniteta 43.  
Cena kmetijskega zemljišča/m<sup>2</sup>: **1,00 €/m<sup>2</sup>**

**Prodaja 8:** 24. 5. 2023; ID posla: #551641, pogodbeni vrednost posla: 8.000,00 €  
Parc. št. 965, k.o. 1708 Golo, v izmeri 2514 m<sup>2</sup>, v naravi travnik, boniteta 45.  
Cena kmetijskega zemljišča/m<sup>2</sup>: **3,18 €/m<sup>2</sup>**

Prilagoditve zaradi razlik med nepremičninami so opravljene na primerjavi primerljivih nepremičnin glede na ocenjevano. Odstopanja so podana v odstotkih od prodajne cene primerljivih nepremičnin. Na osnovi doseženih prodajnih cen in odstopanj (prilagoditve) je ocenjena indikativna cena, ki bi jo primerljiva nepremičnina dosegla na trgu.

### Mreža prilagoditev:

1/ za parcelo št. 1146/24 in 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj;

ELEMENTI PRODAJE	OBRAVNAVANA NEPREMIČNINA	Primerjalna neprem. 1	Prilagod. v %	Primerjalna neprem. 2	Prilagod. v %	Primerjalna neprem. 3	Prilagod. v %
ID posla		#816333		#757426		#811041	
Prodajna cena v EUR/m <sup>2</sup>	?	1,50		1,00		1,00	
Datum prodaje		16.02.2024	0	29.09.2023	0	24.07.2023	0
Obseg pravic na nepremičninah		enako	0	enako	0	enako	0
Prodajni pogoji		tržni - prosti trg	0	tržni - prosti trg	0	tržni - prosti trg	0
Vrsta transakcije		prodaja	0	prodaja	0	prodaja	0
Lokacija	območje kmetijskih površin	podobno	0	podobno	0	podobno	0
Namembnost	kmetijska	kmetijska	0	kmetijska	0	kmetijska	0
Dostopnost	dobra	podobna	0	podobno	0	podobna	0
Kvaliteta tal	slabša	podobna	0	podobno	0	podobna	0
Velikost v m <sup>2</sup>	2450 in 2338	20547	0	5676	0	3482	0
Teren	ravno	podobno	0	podobno	0	podobno	0
Oblika zemljišča	pravilna oblika	podobno	0	podobno	0	podobno	0
Uporabnost	barjanski travnik	podobno	0	podobno	0	podobno	0
Končna prilagoditev v %			0		0		0
Tržna indikativna vrednost v EUR/m <sup>2</sup>	1,17	1,50		1,00		1,00	

Za tržno vrednost zemljišča parcele št. 1146/24 in 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj, vzamem povprečno prilagojeno ceno primerjalnih nepremičnin, ki tako znaša 1,17 €/m<sup>2</sup>.

2/ za parcelo št. 1146/30, k.o. 1702 Tomišelj;

ELEMENTI PRODAJE	OBRAVNAVANA NEPREMIČNINA	Primerjalna neprem. 3	Prilagod. v %	Primerjalna neprem. 4	Prilagod. v %	Primerjalna neprem. 5	Prilagod. v %
ID posla		#811041		#656737		#644363	
Prodajna cena v EUR/m <sup>2</sup>	?	1,00		0,47		0,70	
Datum prodaje		24.07.2023	0	20.04.2022	0	10.02.2022	0
Obseg pravic na nepremičninah		enako	0	enako	0	enako	0
Prodajni pogoji		tržni - prosti trg	0	tržni - prosti trg	0	tržni - prosti trg	0
Vrsta transakcije		prodaja	0	prodaja	0	prodaja	0
Lokacija	območje kmetijskih površin	podobno	0	podobno	0	podobno	0
Namembnost	kmetijska	kmetijska	0	kmetijska	0	kmetijska	0
Dostopnost	dobra	podobna	0	podobno	0	podobna	0
Kvaliteta tal	slabša	podobna	0	podobno	0	podobna	0
Velikost v m <sup>2</sup>	1819	3482	0	2125	0	4521	0
Teren	ravno	podobno	0	podobno	0	podobno	0
Oblika zemljišča	pravilna oblika	podobno	0	podobno	0	podobno	0
Uporabnost	barjanski travnik v zaraščanju	boljša	-20	podobno	0	podobno	0
Končna prilagoditev v %			-20		0		0
Tržna indikativna vrednost v EUR/m <sup>2</sup>	0,66	0,80		0,47		0,70	

Za tržno vrednost zemljišča parcele št. 1146/30, k.o. 1702 Tomišelj, vzamem povprečno prilagojeno ceno primerjalnih nepremičnin, ki tako znaša 0,66 €/m<sup>2</sup>.

3/ za parcelo št. 1766 del, k.o. 1708 Golo;

ELEMENTI PRODAJE	OBRAVNAVANA NEPREMIČNINA	Primerjalna neprem. 6	Prilagod. v %	Primerjalna neprem. 7	Prilagod. v %	Primerjalna neprem. 8	Prilagod. v %
ID posla		#746045		#582237		#551641	
Prodajna cena v EUR/m <sup>2</sup>	?	4,81		1,00		3,18	
Datum prodaje		29.06.2023	0	17.08.2021	0	24.05.2023	0
Obseg pravic na nepremičninah		enako	0	enako	0	enako	0
Prodajni pogoji		tržni - prosti trg	0	tržni - prosti trg	0	tržni - prosti trg	0
Vrsta transakcije		prodaja	0	prodaja	0	prodaja	0
Lokacija	območje kmetijskih površin	boljša	-20	boljša	-10	boljša	-20
Namembnost	kmetijska	kmetijska	0	kmetijska	0	kmetijska	0
Dostopnost	dobra	podobna	0	podobno	0	podobna	0
Kvaliteta tal	slabša	boljša	-20	podobno	0	boljša	-20
Velikost v m <sup>2</sup>	4381	1662	0	3901	0	2514	0
Teren	razgibano in velik nagib	ravno	-20	podobno	0	ravno	-20
Oblika zemljišča	nepravilna oblika	pravilna oblika	0	boljša	-5	pravilna oblika	0
Uporabnost	travnik	precej boljša	-20	podobno	0	precej boljša	-20
Končna prilagoditev v %			-80		-15		-80
Tržna indikativna vrednost v EUR/m <sup>2</sup>	0,82	0,96		0,85		0,64	

Za tržno vrednost zemljišča parcele št. 1766 del, k.o. 1708 Golo, vzamem povprečno prilagojeno ceno primerjalnih nepremičnin, ki tako znaša 0,82 €/m<sup>2</sup>.

Prilagoditve sem izvedel na naslednjih lastnostih:

- Datum prodaje: prilagoditev izvedem v kolikor časovno obdobje prodaje vpliva na vrednost nepremičnine. Prilagoditve ne izvedem.
- Obseg pravic na nepremičninah: ker gre v vseh primerih za celoten sveženj nepremičninskih pravic, prilagoditev ne izvedem.
- Prodajni pogoji: vse primerljive nepremičnine so bile po javno dostopnih podatkih v tržnih razmerah na prostem trgu, zato prilagoditev ne izvedem.
- Vrsta transakcije: ker gre v vseh primerih za dejansko izvedene prodaje, prilagoditev ne izvedem.
- Lokacija: prilagoditev izvedem, kjer gre za boljšo ali slabšo lokacijo kmetijskih zemljišč.
- Namembnost: ker gre v vseh primerih za isto namembnost, prilagoditev ne izvedem.
- Dostopnost: prilagoditev izvedem, v kolikor so primerljive nepremičnine boljši/slabši dostop. V našem primeru so vse parcele dostopne, zato prilagoditve ne izvedem.
- Kvaliteta tal: prilagoditev izvedem, v kolikor imajo primerljive nepremičnine boljšo/slabšo kvaliteto. Prilagoditev sem ponekod izvedel.
- Velikost zemljišča: običajno cene na enoto obratno sorazmerne z velikostjo zemljišča. Prilagoditev ne izvedem.
- Teren: prilagoditev izvedem, v kolikor imajo primerljive nepremičnine boljši/slabši teren. Prilagoditve izvedem, kjer je teren z večjim nagibom.
- Oblika zemljišča: prilagoditev izvedem, v kolikor imajo primerljive nepremičnine boljšo/slabšo obliko. Prilagoditev izvedem, kjer gre za slabšo obliko.
- Uporabnost: prilagoditev izvedem, v kolikor imajo primerljive nepremičnine boljšo/slabšo uporabnost. Prilagoditev izvedem.



**CELOKUPNA TRŽNA VREDNOST KMETIJSKIH  
NEPREMIČNIN V LASTNIŠTVU DOLŽNICE ZNAŠA:**

<b>Parcelna številka</b>	<b>Vrsta rabe</b>	<b>Površina v m<sup>2</sup></b>	<b>VREDNOST v EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>TRŽNA VREDNOST v EUR</b>	<b>Delež dolžnice</b>	<b>Tržna vrednost deleža dolžnice YYYYY</b>
<b>K.o. 1702 TOMIŠELJ</b>						
1146/24	barjanski travnik	2450	1,17	2.866,50	1/1	<b>2.866,50 €</b>
1146/30	barjanski travnik v zaraščanju	1819	0,66	1.200,54	0	0,00
1146/33	barjanski travnik	2338	1,17	2.735,46	1/1	<b>2.735,46 €</b>
<b>K.o. 1708 GOLO</b>						
1767 del	travnik	4381	0,82	3.592,42	1/1	<b>3.592,42 €</b>
<b>SKUPAJ:</b>		10988		10.394,92		<b><u>9.194,38 €</u></b>

### **Izvedeniško - cenilno mnenje:**

Menim, da sem s primerljivimi prodajami dovolj nazorno ugotovil in prikazal tržno vrednost kmetijskih zemljišč; parcele št. 1146/24, 1146/30 in 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj in parcele št. 1766 del, k.o. 1708 Golo.

Ne vem zakaj sem imel naročeno, da izračunam tudi tržno vrednost parcele št. 1146/30, k.o. 1702 Tomišelj, ker na tej parceli dolžnica YYYYYY nima nobenega lastništva (podatki so priloženi v prilogah – podatki iz zemljiške knjige).

**Glede na delež lastništva = 1/1, ki ga ima dolžnica YYYYYY, znaša tržna vrednost kmetijskih zemljišč; parcele št. 1146/24 in 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj in parcele št. 1766 del, k.o. 1708 Golo; 9.194,38 EUR.**



Aleš Eber, univ.dipl.inž.urej.kraj.

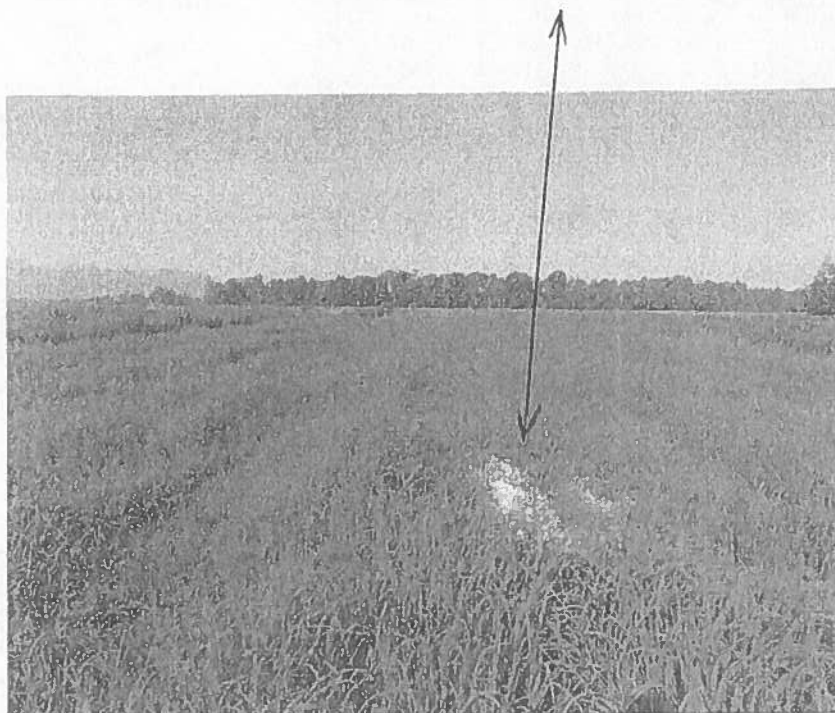
### **Priloge:**

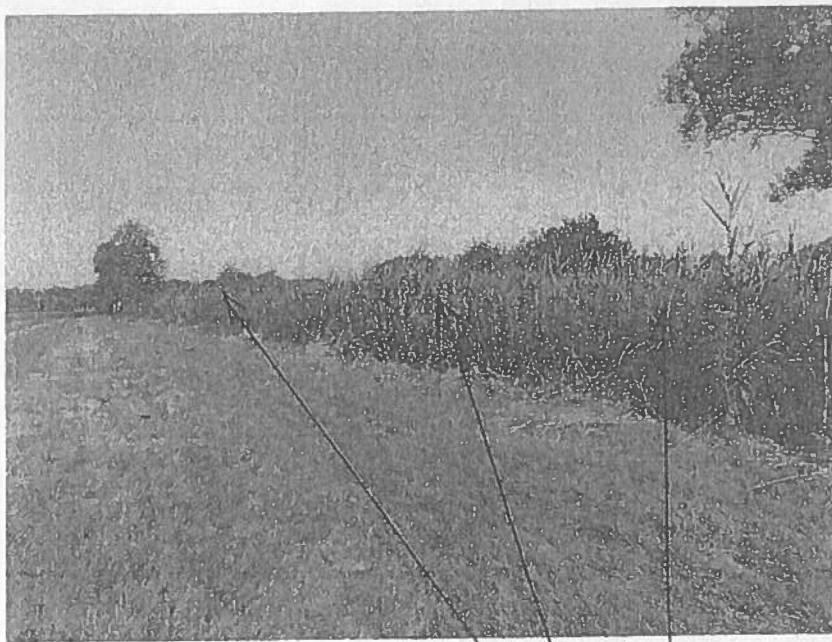
- Priloga 1; grafični prikaz z lego parcele št. 1146/24, 1146/30 in 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj,
- Priloga 2; fotografija sedanjega stanja parcele št. 1146/24, k.o. 1702 Tomišelj,
- Priloga 3; fotografija sedanjega stanja parcele št. 1146/30, k.o. 1702 Tomišelj,
- Priloga 4; fotografija sedanjega stanja parcele št. 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj,
- Priloga 5; grafični prikaz z lego parcele št. 1766, k.o. 1708 Golo,
- Priloga 6; fotografija sedanjega stanja parcele št. 1766 del, k.o. 1708 Golo,
- Priloga 7; podatki o parceli 1146/24, k.o. 1702 Tomišelj, (po GURS),
- Priloga 8; podatki o parceli 1146/30, k.o. 1702 Tomišelj, (po GURS),
- Priloga 9; podatki o parceli 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj, (po GURS),
- Priloga 10; podatki o parceli 1766, k.o. 1708 Golo, (po GURS),
- Priloga 11; sestavljeni izpisek iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra za parcelo 1146/24, k.o. 1702 Tomišelj,
- Priloga 12; sestavljeni izpisek iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra za parcelo 1146/30, k.o. 1702 Tomišelj,
- Priloga 13; sestavljeni izpisek iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra za parcelo 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj,
- Priloga 14; sestavljeni izpisek iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra za parcelo 1766, k.o. 1708 Golo.





Fotografija sedanjega stanja na terenu; parcela št. 1146/24, k.o. 1702 Tomišelj,





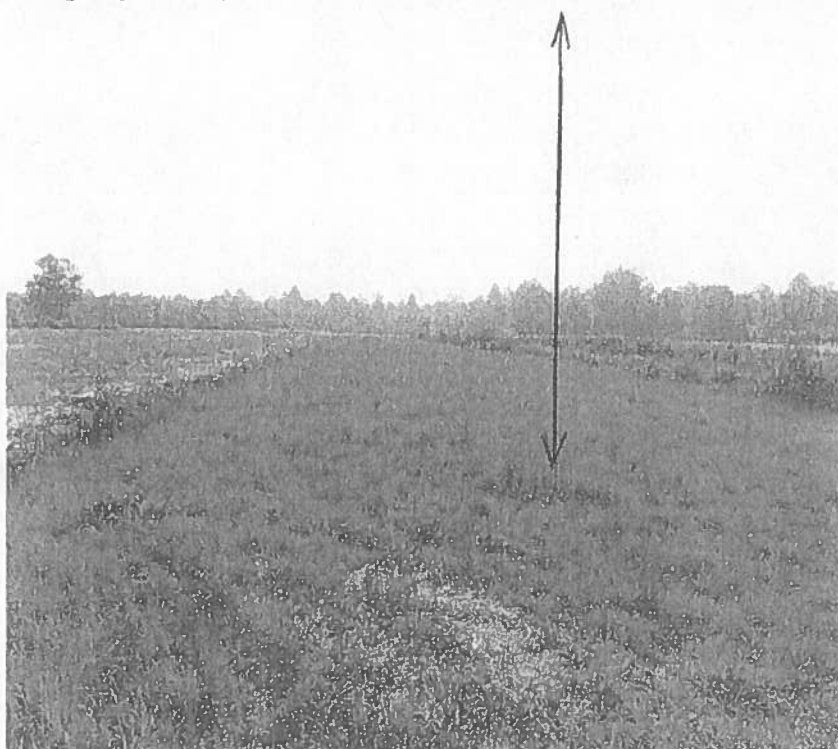
Fotografija sedanjega stanja na terenu; parcela št. 1146/30, k.o. 1702 Tomišelj,







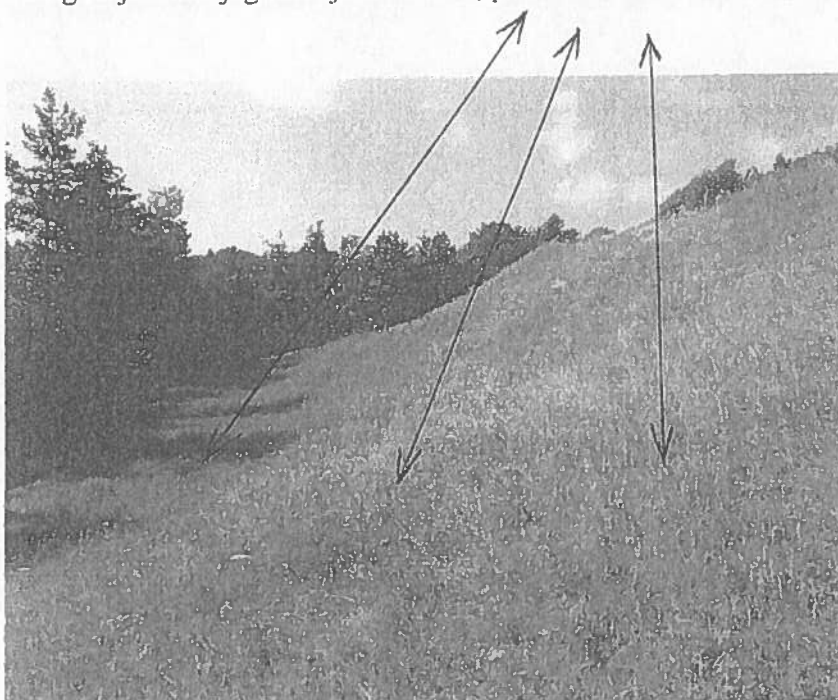
Fotografija sedanjega stanja na terenu; parcela št. 1146/33, k.o. 1702 Tomišelj,







Fotografija sedanjega stanja na terenu; parcela št. 1766 del, k.o. 1708 Golo,







Datum izdelave izpisa: 02.07.2024

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 1702 TOMIŠELJ  
Parcelna številka: 1146/24  
Površina parcele: 2.450 m<sup>2</sup>  
Urejena parcela: ni urejena  
Katastrski dohodek: 21,24 €  
Število bonitetnih točk: 43  
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
najboljša kmetijska zemljišča	100,0 %

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

## Lastništvo parcele

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

S parcelo ni povezana nobena stavba.

## Naslov in prostorske enote

Občina: Ig  
Naselje: Brest  
Poštni okoliš: Ig  
Upravna enota: Ljubljana  
Šolski okoliš: OŠp Tomišelj  
Krajevna skupnost: /  
Vaška skupnost: /  
Četrtna skupnost: /  
Statistična regija: Osrednjeslovenska  
Volilna enota DZ: Volilna enota Ljubljana Center  
Volilni okraj: Volilni okraj Ljubljana Vič-Rudnik 1  
DZ volišče: GD Brest, Brest 22  
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1  
Lokalno volišče: Podružnična šola Tomišelj, Tomišelj 30



Datum izdelave izpisa: 02.07.2024

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 1702 TOMIŠELJ  
Parcelna številka: 1146/30  
Površina parcele: 1.819 m<sup>2</sup>  
Urejena parcela: ni urejena  
Katastrski dohodek: 15,77 €  
Število bonitetnih točk: 43  
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
najboljša kmetijska zemljišča	100,0 %

Posebni režimi parcele: /  
Gozdno gospodarsko območje: /

## Upravljalci parcele

naziv	naslov	matična številka	status
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE	Ljubljana, Dunajska cesta 58, 1000 Ljubljana	5729963000	Začasen

## Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik	REPUBLIKA SLOVENIJA	Ljubljana, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana	5854814000	1/2
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/4
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/4

S parcelo ni povezana nobena stavba.

## Naslov in prostorske enote

Občina: Ig  
Naselje: Brest  
Poštni okoliš: Ig  
Upravna enota: Ljubljana  
Šolski okoliš: OŠp Tomišelj  
Krajevna skupnost: /  
Vaška skupnost: /  
Četrtna skupnost: /  
Statistična regija: Osrednjeslovenska  
Volilna enota DZ: Volilna enota Ljubljana Center  
Volilni okraj: Volilni okraj Ljubljana Vič-Rudnik 1  
DZ volišče: GD Brest, Brest 22  
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1  
Lokalno volišče: Podružnična šola Tomišelj, Tomišelj 30



Datum izdelave izpisa: 02.07.2024

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 1702 TOMIŠELJ  
Parcelna številka: 1146/33  
Površina parcele: 2.338 m<sup>2</sup>  
Urejena parcela: ni urejena  
Katastrski dohodek: 20,27 €  
Število bonitetnih točk: 43  
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
najboljša kmetijska zemljišča	100,0 %

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

Lastništvo parcele

tip lastnika

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

S parcelo ni povezana nobena stavba.

## Naslov in prostorske enote

Občina:	Ig
Naselje:	Brest
Poštni okoliš:	Ig
Upravna enota:	Ljubljana
Šolski okoliš:	OŠp Tomišelj
Krajevna skupnost:	/
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Osrednjeslovenska
Volilna enota DZ:	Volilna enota Ljubljana Center
Volilni okraj:	Volilni okraj Ljubljana Vič-Rudnik 1
DZ volišče:	GD Brest, Brest 22
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 1
Lokalno volišče:	Podružnična šola Tomišelj, Tomišelj 30



Datum izdelave izpisa: 02.07.2024

## IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 1708 GOLO  
Parcelna številka: 1766  
Površina parcele: 6.668 m<sup>2</sup>  
Urejena parcela: ni urejena  
Katastrski dohodek: 45,97 €  
Število bonitetnih točk: 38  
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne  
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
gozdna zemljišča	34,3 %
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	65,7 %

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
območja gozdnih zemljišč	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
50 %	5

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: Ig  
Naselje: Golo, Suša  
Poštni okoliš: Ig  
Upravna enota: Ljubljana  
Šolski okoliš: OŠp Golo  
Krajevna skupnost: /  
Vaška skupnost: /  
Četrtna skupnost: /  
Statistična regija: Osrednjeslovenska  
Volilna enota DZ: Volilna enota Ljubljana Center  
Volilni okraj: Volilni okraj Ljubljana Vič-Rudnik 1  
DZ volišče: GD Golo, Golo 5a  
Lokalna volilna enota: Volilna enota 1  
Lokalno volišče: Gasilski dom Golo, Golo 5a



REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK  
Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 16.7.2024 - 16:31:45

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 1702 1146/24  
katastrska občina 1702 TOMIŠELJ parcela 1146/24 (ID 2123330)

**Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:**

površina parcele (m2)	2.450
-----------------------	-------

**Plombe:**

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

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 3496890  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/1  
imetnik:  
1. EMŠO: 1804966\*\*\*\*\*  
osebno ime: Mihaela Klun  
naslov: Lahova pot 019, 1000 Ljubljana

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

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23627634	27.11.2023 09:34:06	401 - vknjižena hipoteka

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

ID pravice / zaznambe 23627634  
čas začetka učinkovanja 27.11.2023 09:34:06  
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka  
glavna nepremičnina: katastrska občina 1695 KARLOVŠKO PREDMESTJE parcela 534/16 (ID 3811206)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 12.176,27 EUR  
obresti: glej opis  
tip dospelosti: 3 - glej dodatni opis  
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 12.176,27 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. Z 370/2023 z dne 24.11.2023.

**imetnik:**

1. EMŠO: 2309980\*\*\*\*\*  
osebno ime: Igor Žalac  
naslov: Dole pri Škofljici 013, 1291 Škofljica

**zveza - ID osnovnega položaja:**

3496890

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23627635	27.11.2023 09:34:06	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
23876788	27.11.2023 09:34:06	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 23627635  
čas začetka učinkovanja 27.11.2023 09:34:06  
vrsta pravice / zaznambe 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani  
opr. št. postopka Z 370/203  
dodatni opis:

Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. Z 370/2023, z dne 24.11.2023.

ID pravice / zaznambe 23876788  
čas začetka učinkovanja 27.11.2023 09:34:06  
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani  
opr. št. postopka VL 75987/2023  
dodatni opis:

Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 75987/2023 z dne 12.10.2023 ter sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 75987/2023 z dne 3.4.2024 in se nanaša na parc. 1702 1146/24, parc. 1702 1146/33, parc. 1702 1149/30, parc. 1708 1444/21, parc. 1708 1447/20, parc. 1708 1766 ter parc. 1709 1041/6.

Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipotke.



REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK  
Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 16.7.2024 - 16:38:09

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 1702 1146/30  
katastrska občina 1702 TOMIŠELJ parcela 1146/30 (ID 1520146)

**Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:**

površina parcele (m <sup>2</sup> )	1.819
------------------------------------	-------

**Plombe:**

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

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 3496901  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/2  
imetnik:  
1. matična številka: 5854814000  
firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA  
naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

ID osnovnega položaja: 15864854  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/4  
imetnik:  
1. EMŠO: 2307978\*\*\*\*\*  
osebno ime: Suzana Podlipec  
naslov: Ižanska cesta 149, 1000 Ljubljana

**omejitve:**

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

ID osnovnega položaja: 15864855  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/4  
imetnik:  
1. EMŠO: 2403982\*\*\*\*\*  
osebno ime: Rok Podlipec  
naslov: Ilovški štrdon 046, 1000 Ljubljana



**omejitve:**

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



Informacijski sistem eZK  
Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 16.7.2024 - 16:41:34

**Nepremičnina**

<b>tip nepremičnine:</b>	1 - zemljiška parcela
<b>vir ID znaka:</b>	1 - zemljiški kataster
<b>ID znak:</b>	parcela 1702 1146/33
<b>katastrska občina</b> 1702 TOMIŠELJ parcela 1146/33 (ID 444152)	

**Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:**

<b>površina parcele (m2)</b>	2.338
------------------------------	-------

**Plombe:**

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

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja:		3496891
vrsta osnovnega položaja:		101 - vknjižena lastninska pravica
delež:		1/1
imetnik:		
1. EMŠO:		1804966*****
osebno ime:		Mihaela Klun
naslov:		Lahova pot 019, 1000 Ljubljana
omejitve:		Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.
ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23627634	27.11.2023 09:34:06	401 - vknjižena hipoteka

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

<b>ID pravice / zaznambe</b>	23627634
<b>čas začetka učinkovanja</b>	27.11.2023 09:34:06
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	401 - vknjižena hipoteka
<b>glavna nepremičnina:</b>	katastrska občina 1695 KARLOVŠKO PREDMESTJE parcela 534/16 (ID 3811206)
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
terjatev:	12.176,27 EUR
obresti	glej opis
tip dospelosti	3 - glej dodatni opis
dodatni opis:	
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 12.176,27 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. Z 370/2023 z dne 24.11.2023.	

**imetnik:**

1. EMŠO: 2309980\*\*\*\*\*  
osebno ime: Igor Žalac  
naslov: Dole pri Škofljici 013, 1291 Škofljica

**zveza - ID osnovnega položaja:**

3496891

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23627635	27.11.2023 09:34:06	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
23876788	27.11.2023 09:34:06	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 23627635  
čas začetka učinkovanja 27.11.2023 09:34:06  
vrsta pravice / zaznambe 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani

opr. št. postopka Z 370/203

**dodatni opis:**

Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. Z 370/2023, z dne 24.11.2023.

ID pravice / zaznambe 23876788  
čas začetka učinkovanja 27.11.2023 09:34:06  
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani

opr. št. postopka VL 75987/2023

**dodatni opis:**

Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 75987/2023 z dne 12.10.2023 ter sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 75987/2023 z dne 3.4.2024 in se nanaša na parc. 1702 1146/24, parc. 1702 1146/33, parc. 1702 1149/30, parc. 1708 1444/21, parc. 1708 1447/20, parc. 1708 1766 ter parc. 1709 1041/6.

Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke.



REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK  
Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 16.7.2024 - 16:53:53

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 1708 1766  
katastrska občina 1708 GOLO parcela 1766 (ID 1168920)

**Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:**

površina parcele (m2)	6.668
-----------------------	-------

**Plombe:**

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

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

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 3518402  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/1  
imetnik:  
1. EMŠO: 1804966\*\*\*\*\*  
osebno ime: Mihaela Klun  
naslov: Lahova pot 019, 1000 Ljubljana

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

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
23627634	27.11.2023 09:34:06	401 - vknjižena hipoteka

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

ID pravice / zaznambe: 23627634  
čas začetka učinkovanja: 27.11.2023 09:34:06  
vrsta pravice / zaznambe: 401 - vknjižena hipoteka  
glavna nepremičnina: katastrska občina 1695 KARLOVŠKO PREDMESTJE parcela 534/16 (ID 3811206)  
podatki o vsebini pravice / zaznambe  
terjatev: 12.176,27 EUR  
obresti: glej opis  
tip dospelosti: 3 - glej dodatni opis  
dodatni opis:  
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 12.176,27 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. Z 370/2023 z dne 24.11.2023.

