VS0139596855

Miran LOVRIN univ.dipl.ing.agr.
Stalni sodni cenilec za kmetije in kmetijska zemljišča, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 78/84-6, z dne 26.4.1984
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstva, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 6/89-52, z dne 5.12.1989
Cenilec nepremičnin, Certifikat Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo z dne 26.01.1994
Sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Sodni cenilec za področje kmetijstva – kmetije, kmetijska zemljišča in kmetijstva splošno, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Pooblaščenec za bonitiranje, pooblastilo RS Ministrstvo za okolje in prostor, GURS, št. 11202-3/2009-10 z dne 10.12.2009
9223 Dobrovnik 265/a, tel&fax 02 5791047, mobil 041 773301, e-mail: miran.lovrin@gmail.com

OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI

Prejeto neposredno-po pošti (navadno-priporočeno)
20-07-2022 v 1 izvodih z (s)
prilogami.
Poslano po pošti priporočeno na recepis 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
.....

CENILNO POROČILO

o ocenitvi tržne vrednosti

1/1 kmetijskega dela parc.št. 4894/1 (229 m2), parc.št. 4894/2, parc.št. 4895/0 in parc.št. 4896/0, vse k.o. 157-Dolga vas,
predmet izvršilne zadeve Opr.št. I 89/2022 pri Okrajnem sodišču v Lendavi,

upnik
PANVITA KMETIJSTVO d.o.o., Lendavska ulica 5, 9000 Murska Sobota,
ki ga zastopa odvetnik Miran Žilavec, Slomškova ulica 17, 9000 Murska Sobota,

dolžnik
Borut Špilak, Lendavske gorice 24, 9220 Lendava

Miran LOVRIN univ.dipl.ing.agr.
Stalni sodni cenilec za kmetije in kmetijska zemljišča, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 78/84-6, z dne 26.4.1984
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstva, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 6/89-52, z dne 5.12.1989
Cenilec nepremičnin, Certifikat Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo z dne 26.01.1994
Sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Sodni cenilec za področje kmetijstva – kmetije, kmetijska zemljišča in kmetijstva splošno, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Pooblaščenec za bonitiranje, pooblastilo RS Ministrstvo za okolje in prostor, GURS, št. 11202-3/2009-10 z dne 10.12.2009
9223 Dobrovnik 265/a, tel&fax 02 5791047, mobil 041 773301, e-mail: miran.lovrin@gmail.com

1. Predmet cenitve

Predmet cenitve so 1/1 kmetijskega dela parc.št. 4894/1 (229 m2), parc.št. 4894/2, parc.št. 4895/0 in parc.št. 4896/0, vse k.o. 157-Dolga vas, predmet izvršilne zadeve Opr.št. I 89/2022 pri Okrajnem sodišču v Lendavi.
1/1 stavbnega dela parc.št. 4894/1 (126 m2), k.o. 157-Dolga vas je predmet cenitve angažirane sodne cenilke gradbene stroke.

2. Namen cenitve

Namen cenitve je določitev sedanje tržne vrednosti predmeta cenitve za potrebe izvršilnega postopka.

3. Naročnik cenitve

Naročnik cenitve je Okrajno sodišče v Lendavi, Odredba št. I 89/2022, z dne 04.07.2022, ki sem jo prejel dne 06.07.2022 in Sklep o popravi navedene odredbe z dne 11.07.2022, ki sem ga prejel dne 12.07.2022.

4. Lastništvo ocenjevane nepremičnine

Lastništvo ocenjevanih nepremičnin preverim v elektronski zemljiški knjigi pri Vrhovnem sodišču RS, prvič dne 08.07.2022 in ponovno 11.07.2022 in za ocenjevane parcele ugotovim:

delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 2408982******
   osebno ime: Borut Špilak
   naslov: Lendavske Gorice 024, 9220 Lendava - Lendva

Preostali podatki oz. podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah so razvidni iz predmetnih ZK izpiskov v prilogi tega cenilnega poročila.

5. Opredelitev zemljišč v občinskem planu – namenska raba

Na podlagi Potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3511-0031/2022-2-(707), ki ga je dne 12.07.2022 izdala Občina Lendava, je bilo za ocenjevane parcele ugotoviti:

2. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

Zemljišče:

- k.o. **DOLGA VAS PRI LENDAVI (157)**
  - parc. št. **4894/1**
    - območja kmetijskih zemljišč (64,4%)
    - območja zaselkov, razpršena gradnja, stavbna zemljišča v vinorodnih območjih (35,6%)
  - parc. št. **4894/2**
    - območja kmetijskih zemljišč (100%)
  - parc. št. **4895**
    - območja kmetijskih zemljišč (100%)
  - parc. št. **4896**
    - območja gozdov (100%)

Miran LOVRIN univ.dipl.ing.agr.
Stalni sodni cenilec za kmetije in kmetijska zemljišča, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 78/84-6, z dne 26.4.1984
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstva, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 6/89-52, z dne 5.12.1989
Cenilec nepremičnin, Certifikat Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo z dne 26.01.1994
Sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Sodni cenilec za področje kmetijstva – kmetije, kmetijska zemljišča in kmetijstva splošno, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Pooblaščenec za bonitiranje, pooblastilo RS Ministrstvo za okolje in prostor, GURS, št. 11202-3/2009-10 z dne 10.12.2009
9223 Dobrovnik 265/a, tel&fax 02 5791047, mobil 041 773301, e-mail: miran.lovrin@gmail.com

6. Stanje ocenjevanih zemljišč v zemljiškem katastru

Na podlagi vpogleda v uradne evidence zemljiškega katastra (GURS) je bilo dne 11.07.2022 za ocenjevane parcele ugotoviti naslednje stanje:

Katastrska občina 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI, številka parcele 4894/1

POVRŠINA PARCELE (m²)	355
DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	41,2
poseljena zemljišča	29,4
poseljena zemljišča tloris stavbe	29,4
NAMENSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)
območja stavbnih zemljišč	36,0
druga kmetijska zemljišča	64,0
BONITETNE TOČKE	34
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m²)	146

Katastrska občina 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI, številka parcele 4894/2

POVRŠINA PARCELE (m²)	400
DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	100,0
NAMENSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)
druga kmetijska zemljišča	100,0
BONITETNE TOČKE	56
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m²)	400

Katastrska občina 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI, številka parcele 4895

POVRŠINA PARCELE (m²)	214
DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov	70,6
gozdna zemljišča	29,4
NAMENSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)
druga kmetijska zemljišča	100,0
BONITETNE TOČKE	32
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m²)	214

Katastrska občina 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI, številka parcele 4896

POVRŠINA PARCELE (m²)	353

Miran LOVRIN univ.dipl.ing.agr.
Stalni sodni cenilec za kmetije in kmetijska zemljišča, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 78/84-6, z dne 26.4.1984
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstva, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 6/89-52, z dne 5.12.1989
Cenilec nepremičnin, Certifikat Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo z dne 26.01.1994
Sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Sodni cenilec za področje kmetijstva – kmetije, kmetijska zemljišča in kmetijstva splošno, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Pooblaščenec za bonitiranje, pooblastilo RS Ministrstvo za okolje in prostor, GURS, št. 11202-3/2009-10 z dne 10.12.2009
9223 Dobrovnik 265/a, tel&fax 02 5791047, mobil 041 773301, e-mail: miran.lovrin@gmail.com

DEJANSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE DEJANSKE RABE (%)
gozdna zemljišča	100,0
NAMENSKA RABA	DELEŽ POVRŠINE NAMENSKE RABE (%)
gozdna zemljišča	100,0
BONITETNE TOČKE	28
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (m^2)	353

7. Ogled predmeta cenitve:

Ogled za potrebe cenitve je bil razpisan za dne 18.07.2022. Ogleda sta se udeležila dolžnik Borut Špilak in angažirana sodna cenilka gradbene stroke, Simona Kocet.

8. Stanje v naravi

Vse štiri ocenjevane parcele tvorijo skupaj celoto, katere del je pozidano stavbno zemljišče (stavbni del parc.št. 4894/1, k.o. 157-Dolga vas, v izmeri 126 m2 – 35,6% in kmetijsko zemljišče v preostalem delu – to je 229 m2) in cele parcele parc.št. 4894/2, 4895, 4896, k.o. 157-Dolga vas, ki so kmetijska in gozdna zemljišča.

Kvaliteta zemljišč je opredeljena v podatkih zemljiškega katastra (GURS). S vpogledom v evidence GURS je bilo za ocenjevane parcele ugotoviti, da imajo boniteto 28 (parc.št. 4896), boniteto 32 (parc.št. 4895), boniteto 56 (parc.št. 4894/2) ter boniteto 34 (4894/1), čeprav ni argumenta po različni boniteti slednjih dveh parcel.
Lokacija ocenjevanega zemljišča:
Makrolokacija – zemljišče se nahaja na gričevnatem delu Prekmurja, na območju Dolgovaških goric.

Miran LOVRIN univ.dipl.ing.agr.
Stalni sodni cenilec za kmetije in kmetijska zemljišča, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 78/84-6, z dne 26.4.1984
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstva, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 6/89-52, z dne 5.12.1989
Cenilec nepremičnin, Certifikat Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo z dne 26.01.1994
Sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Sodni cenilec za področje kmetijstva – kmetije, kmetijska zemljišča in kmetijstva splošno, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Pooblaščenec za bonitiranje, pooblastilo RS Ministrstvo za okolje in prostor, GURS, št. 11202-3/2009-10 z dne 10.12.2009
9223 Dobrovnik 265/a, tel&fax 02 5791047, mobil 041 773301, e-mail: miran.lovrin@gmail.com

Mikrolokacija – zemljišče se nahaja v k.o. 157-Dolga vas, na območju dela naselja Dolgovaške gorice in območju vinskih kleti ter počitniških hišic in predvsem trajnih nasadov (vinogradi).

Raba ocenjevanega (kmetijskega) zemljišča je v delu blizu objekta ohišnica, ki se nadaljuje v zmerno strm teren, nagnjen proti vzhodu, sedaj zatravljena površina - pred časom izkrčen vinograd in v spodnjem, to je najnižjem - vzhodnem delu obravnavanih površin - površina gozda nižinskih listavcev (parc.št. 4895 in parc.št. 4896), ki pa so v razvojni fazi od mladja do letvenjaka in kot taki brez vredne lesne zaloge na panju.

Pretežni del obravnavane površine bi bil primeren za trajni nasad, z gozdnim mladjem porasla površina pa za gozd.

Dostop ima ocenjevano zemljišče po ožji, asfaltirani lokalni cesti.

Oblika in velikost - zemljišče je na vertikalno nagnjenem terenu (proti vzhodu), sicer pa majhno, saj površina celotnega ocenjevanega kosa meri 13,22 arov in posledično ozko.

Miran LOVRIN univ.dipl.ing.agr.
Stalni sodni cenilec za kmetije in kmetijska zemljišča, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 78/84-6, z dne 26.4.1984
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstva, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 6/89-52, z dne 5.12.1989
Cenilec nepremičnin, Certifikat Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo z dne 26.01.1994
Sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Sodni cenilec za področje kmetijstva – kmetije, kmetijska zemljišča in kmetijstva splošno, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Pooblaščenec za bonitiranje, pooblastilo RS Ministrstvo za okolje in prostor, GURS, št. 11202-3/2009-10 z dne 10.12.2009
9223 Dobrovnik 265/a, tel&fax 02 5791047, mobil 041 773301, e-mail: miran.lovrin@gmail.com

9. Metodologija

V osnovi na mednarodnem nivoju tržno vrednotenje (ocenjevanje) nepremičnin in s tem tudi kmetijskih zemljišč definirajo Mednarodni standardi ocen. vrednosti (http://www.ivsc.org/).

Operativno vrednotenje kmetijskih zemljišč podrobno definirajo Smernice tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč, ki jih je sprejelo Združenje sodnih izvedencev in sodnih cenilcev kmetijske stroke Slovenije dne 16.10.2014 in se uporabljajo od 01.01.2015, z dopolnitvijo, ki se uporablja od 30.03.2015 in dopolnitvijo, ki se uporablja od 01.05.2017.

Tako mednarodni standardi, kakor tudi Smernice tržnega vrednotenja kmetijskih zemljišč, navajajo, da je za določitev tržne vrednost nepremičnin možno uporabiti tri pristope:

a./ pristop primerljivih prodaj;
b./ dohodkovni pristop;
c./ stroškovni pristop;

V danem primeru kot najprimernejši, uporabim pristop primerljivih prodaj pri čemer uporabim aplikacijo Geodetskega instituta Slovenije, z nazivom TRGOSKOP: https://apps.arvio.si/:

9.1. Kmetijski del parc.št. 4891/1 in 4894/2, k.o. 157-Dolga vas

Postavka	Prim.zemlj.1	Prim.zemlj.2	Prim.zemlj.3	Ocen.zemljišče
transakcija	640.645	647.120	647.535	
šif.k.o.-parcela	157-1569/3	157-4820	157-984/2	157- k.del 4894/1 in 4894/2
kupnina EUR	1.599,00	3.655,00	1.500,00	
površina m2	533	1.466	1.281	
Leto	2021	2022	2022	
Vir	Apl.TRGOSKOP	Apl.TRGOSKOP	Apl.TRGOSKOP	
Vrsta zemljišča	kmetijsko	kmetijsko	kmetijsko	kmetijsko
Lokacija	1,05	0,80	1,10	1,00
Vrsta rabe	1,30	1,10	1,25	1,00
Kvaliteta zemljišča	1,05	1,00	1,00	1,00
Dostopnost parcela	1,05	0,90	1,00	1,00
Oblika parcele	1,05	1,00	1,02	1,00
Velikost parcele	1,05	1,00	1,00	1,00
Čas transakcije	1,050	1,030	1,025	1,00
Vir informacije	1,00	1,00	1,00	1,00
Drugo	1,00	1,00	1,00	1,00
Prodajna cena EUR/m2	3,00	2,49	1,17	
Utež	0,3333	0,3333	0,3333	
Fakt.prilagoditve	1,74	0,82	1,37	
Primerlj.vredn. EUR/m2	5,2264	2,0338	1,6068	**2,9557**
IZBIRA VREDNOSTI - končna ocena cenilca EUR/m2				**3,00**

Miran LOVRIN univ.dipl.ing.agr.
Stalni sodni cenilec za kmetije in kmetijska zemljišča, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 78/84-6, z dne 26.4.1984
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstva, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 6/89-52, z dne 5.12.1989
Cenilec nepremičnin, Certifikat Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo z dne 26.01.1994
Sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Sodni cenilec za področje kmetijstva – kmetije, kmetijska zemljišča in kmetijstva splošno, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Pooblaščenec za bonitiranje, pooblastilo RS Ministrstvo za okolje in prostor, GURS, št. 11202-3/2009-10 z dne 10.12.2009
9223 Dobrovnik 265/a, tel&fax 02 5791047, mobil 041 773301, e-mail: miran.lovrin@gmail.com

9.2. Parc.št. 4895 in 4896, k.o. 157-Dolga vas

Postavka	Prim.zemlj.1	Prim.zemlj.2	Prim.zemlj.3	Ocen.zemljišče
transakcija	496.055	502.857	519.983	
šif.k.o.-parcela	162-2698	167-156/1	170-6	157-4895 in 4896
kupnina EUR	2.050,00	1.900,00	1.200,00	
površina m2	3.728	3.651	2.579	
Leto	2020	2020	2020	
Vir	Apl.TRGOSKOP	Apl.TRGOSKOP	Apl.TRGOSKOP	
Vrsta zemljišča	gozdno	gozdno	gozdno	gozdno
Lokacija	1,05	0,90	1,00	1,00
Vrsta rabe	1,00	1,00	1,00	1,00
Kvaliteta zemljišča	1,00	1,00	1,00	1,00
Dostopnost parcela	0,95	0,95	1,00	1,00
Oblika parcele	1,00	1,05	0,99	1,00
Velikost parcele	0,90	0,90	0,92	1,00
Čas transakcije	1,060	1,060	1,060	1,00
Vir informacije	1,00	1,00	1,00	1,00
Drugo (les)	0,85	0,85	0,90	1,00
Prodajna cena EUR/m2	0,55	0,52	0,47	
Utež	0,3333	0,3333	0,3333	
Fakt.prilagoditve	0,81	0,73	0,91	
Primerlj.vredn. EUR/m2	0,4448	0,3788	0,4245	**0,4161**
IZBIRA VREDNOSTI - končna ocena cenilca EUR/m2				**0,42**

10. Izjava ocenjevalca in omejitveni pogoji

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:
– imam kot ocenjevalec vrednosti pravic na nepremičninah potrebno znanje in izkušnje za izvedbo projekta ocene vrednosti;
– je ocenjevanje vrednosti izvedeno objektivno in nepristransko;
– da sem o predmetu ocenjevanja pridobil vse informacije, ki bistveno vplivajo na njegovo oceno vrednosti;
– so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri ter so točni;
– so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi, ki so omejeni samo s predpostavkami in posebnimi predpostavkami, opisanimi v tem poročilu;
– nimam sedanjih oziroma prihodnjih interesov glede predmeta ocenjevanja v tem poročilu in nimam navedenih osebnih interesov ter nisem pristranski glede oseb, ki jih ocena vrednosti zadeva;
– sam oziroma z mano povezane osebe v zadnjih treh letih nisem opravljal ali transakcije s sredstvi oziroma premoženjem, ki so predmet te ocene vrednosti;
– 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 predmet ocenjevanja;

Miran LOVRIN univ.dipl.ing.agr.
Stalni sodni cenilec za kmetije in kmetijska zemljišča, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 78/84-6, z dne 26.4.1984
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstva, Odl. Temeljno sodišče v Murski Soboti, št. Su 6/89-52, z dne 5.12.1989
Cenilec nepremičnin, Certifikat Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo z dne 26.01.1994
Sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Sodni cenilec za področje kmetijstva – kmetije, kmetijska zemljišča in kmetijstva splošno, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Pooblaščenec za bonitiranje, pooblastilo RS Ministrstvo za okolje in prostor, GURS, št. 11202-3/2009-10 z dne 10.12.2009
9223 Dobrovnik 265/a, tel&fax 02 5791047, mobil 041 773301, e-mail: miran.lovrin@gmail.com

– mi pri izdelovanju analiz in ocenjevanju vrednosti nihče ni dajal pomembne strokovne pomoči;
– so moje analize izdelane, mnenja in sklepi oblikovani ter to poročilo sestavljeno v skladu s pravili ocenjevanja vrednosti, razvrščenimi v Hierarhiji pravil ocenjevanja vrednosti.

Omejitveni pogoji:
- Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo, se nanašajo le na zadevo vrednotenja in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta:
- Naročnik jamči, da so informacije in podatki, ki jih je posredoval, popolni in točni, z moje strani so preverjeni v okviru možnosti in prikazani ter uporabljeni v dobri veri;
- Posredovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice do javne objave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti uporabljeno za noben namen s strani koga drugega ali brez privolitve naročnika.

11. IZRAČUN

k.o.	parc.št.	pov.m2	delež	EUR/m2	Trž.vred. EUR
157-Dolga vas	km.del.4894/1	229	1/1	3,00	687,00
157-Dolga vas	4894/2	400	1/1	3,00	1.200,00
157-Dolga vas	4895	214	1/1	0,42	89,88
157-Dolga vas	4896	353	1/1	0,42	148,26
SKUPAJ		1196			2.125,14

Tržna vrednost 1/1 kmetijskega dela parc.št. 4894/1 (229 m2), parc.št. 4894/2, parc.št. 4895/0 in parc.št. 4896/0, vse k.o. 157-Dolga vas, predmet izvršilne zadeve Opr.št. I 89/2022 pri Okrajnem sodišču v Lendavi, znaša 2.125,14 EUR.

1/1 stavbnega dela parc.št. 4894/1 (126 m2), k.o. 157-Dolga vas je predmet cenitve angažiranega sodnega cenilca gradbene stroke.

OCENITEV PRIPRAVIL:

SODNI CENILEC ZA KMETIJSTVO - KMETIJSKA ZEMLJIŠČA, KMETIJSTVO SPLOŠNO, KMETIJE
MIRAN LOVRIN
Dobrovnik 265 A
DOBROVNIK

PRILOGE:
- Odredba I 89/2022 in popravek
- ZK izpisek 4x
- Odločba o imenovanju za sodnega cenilca

Podpisnik: Bojan Bočkorec
Izdajatelj: SIGOV-CA
Št. certifikata: f3ff4ed800000000567cccfe
Podpisano: 15:34, 04.07.2022

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI

PREJETO
06-07-2022

Opr. št. I 89/2022

ODREDBA

Okrajno sodišče v Lendavi je po okrajnem sodniku Bojanu Bočkorecu, v izvršilni zadevi upnika: **PANVITA KMETIJSTVO d.o.o.,** Lendavska ulica 5, 9000 Murska Sobota, ki ga zastopa Miran Žilavec, odvetnik v Murski Soboti, proti dolžniku: **BORUT ŠPILAK,** Lendavske Gorice 24, 9220 Lendava, s prodajo dolžnikovih nepremičnin, zaradi izterjave **33.576,65 EUR s pp,** dne 04.07.2022

ODREDILO

I. za cenilko gradbene stroke **Simono KOCET,** stalno sodno cenilko gradbene stroke, Kranjčeva ulica 50, 9220 Lendava;

II. za cenilca kmetijske stroke **Mirana LOVRINA,** stalnega sodnega cenilca kmetijske stroke, Dobrovnik 265/a, 9223 Dobrovnik.

III. Cenilca naj ob ogledu nepremičnin opravita cenitev nepremičnin:

- parc. št. 4894/1, 4894/2, 4896 in 4895, vse k.o. 166 – Lendava, last dolžnika Boruta Špilaka, do celote,

in sicer cenilec kmetijske stroke za kmetijska zemljišča, cenilka gradbene stroke pa za stavbna zemljišča in stavbe.

IV. Cenilca naj ocenita oz. ugotovita tržno ceno na dan cenitve pri cenitvi pa naj upoštevata morebitno zmanjšano vrednost nepremičnin in sicer zaradi tega, ker na nepremičninah ostanejo tudi v bodoče kakšne pravice drugih.

V. Cenilca sta dolžna cenitev izdelati vestno in v skladu s pravili znanosti in stroke, pisno v 1 izvodu in jo v roku 30 dni poslati na tukajšnje sodišče, ter obenem podati zahtevo za povrnitev stroškov ter davčno številko.

VI. V stroškovniku morata cenilca podati pisno izjavo, da sta bila v času opravljanja storitve za potrebe sodišča, pokojninsko zavarovana po drugi pravni podlagi (npr. delavci v delovnem razmerju, samozaposlene osebe, družbeniki, uživalci pokojnine, kmetje ali druge kategorije oseb, ki so opredeljene v 19. členu Zakona o pokojninskem in invalidskem zavarovanju - ZPIZ-2) ali pa naložita sodišču, da ju za čas, ko je bilo opravljeno delo, za katerega priglašata nagrado in povračilo stroškov, obvezno vključi v zavarovanje po 18. členu ZPIZ-2.

VII. Zaradi objave dražb v sistemu e-dražbe vas prosimo, da k cenilnemu poročilu ločeno priložite tudi slike ocenjevanih nepremičnin in slednje pošljete na elektronski naslov sodišča: izvrsba.ojled@sodisce.si.

Okrajno sodišče v Lendavi, dne 04.07.2022

Okrajni sodnik:
Bojan Bočkorec

Podpisnik: **Bojan Bočkorec**
Izdajatelj: **SIGOV-CA**
Št. certifikata: **f3ff4ed800000000567cccfe**
Podpisano: **13:42, 11.07.2022**

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI

Opr. št. I 89/2022

SKLEP O POPRAVI

Okrajno sodišče v Lendavi je po okrajnem sodniku Bojanu Bočkorecu,

v izvršilni zadevi upnika: **PANVITA KMETIJSTVO d.o.o.,** Lendavska ulica 5, 9000 Murska Sobota, ki ga zastopa Miran Žilavec, odvetnik v Murski Soboti, zoper dolžnika: **BORUT ŠPILAK**, Lendavske Gorice 24, 9220 Lendava,

zaradi izterjave **33.576,65 EUR s pp,**

11. julija 2022

SKLENILO:

I. Odredba cenilcema Okrajnega sodišča v Lendavi opr. št. I 89/2022 z dne 04.07.2022 se v III. točki izreka popravi tako, da se številka katastrske občine 166 - Lendava **zamenja s pravilno številko katastrske občine 157 – Dolga vas pri Lendavi** in se pravilno glasi:

- parc. št. 4894/1, 4894/2, 4896 in 4895, vse k.o. 157 – Dolga vas pri Lendavi, last dolžnika Boruta Špilaka, do celote.

OBRAZLOŽITEV:

1. Dne 04.07.2022 je sodišče v predmetni zadevi izdalo odredbo cenilcema za opravo cenitve nepremičnin dolžnika Boruta Špilaka. Pri pisni izdelavi odredbe je sodišče v zapisu številke in naziva katastrske občine nepremičnin, ki so predmet prodaje, naredilo napako, saj je namesto pravilne številke katastrske občine 157 – Dolga vas pri Lendavi pomotoma zapisalo k.o. 166 – Lendava.

2. Prvi odstavek 328. člena Zakona o pravdnem postopku - ZPP v zvezi s 332. členom ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ določa, da lahko predsednik senata oziroma razpravljajoči sodnik posameznik kadarkoli popravi napake v imenih in številkah ter druge očitne pisne in računske pomote, pomanjkljivosti glede oblike in neskladnost prepisa z izvirnikom.

3. Ker je v predmetnem primeru prišlo do očitne pisne pomote, je sodišče odločilo kot je razvidno iz izreka sklepa in sicer je napačno zapisano katastrsko številko nadomestilo s pravilnim, v ostalem odredba Okrajnega sodišča v Lendavi opr. št. I 89/2022 z dne 04.07.2022 ostane nespremenjena.

PRAVNI POUK:

1. Zoper ta sklep je dovoljena pritožba v 8 dneh od prejema pisnega odpravka.

2. Pritožba se vloži pri tem sodišču, v dveh izvodih. Pritožba mora obsegati navedbo sklepa, zoper katerega se vlaga, izjavo, da se sklep izpodbija v celoti ali v določenem delu, pritožbene razloge in podpis pritožnika.

3. Če je pritožba nerazumljiva ali ne vsebuje vsega, kar je treba, da bi se lahko obravnavala, jo sodišče zavrže, ne da bi pozivalo vložnika, naj jo popravi ali dopolni.

4. Ob vložitvi pritožbe mora biti plačana sodna taksa. Če sodna taksa ni plačana niti v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za njeno plačilo in tudi niso podani pogoji za oprostitev, odlog ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je pritožba umaknjena.

5. Če je pritožba vložena po pooblaščencu, mora biti pooblaščenec odvetnik ali druga oseba, ki je opravila pravniški državni izpit, sicer sodišče pritožbo kot nedovoljeno zavrže. Če ob vložitvi pritožbe pooblaščenec stranke, ki je odvetnik, ne predloži pooblastila, mu sodišče ne dovoli, da začasno opravlja dejanja za stranko, ampak pritožbo zavrže.

Okrajno sodišče v Lendavi, dne 11.07.2022

Okrajni sodnik:
Bojan Bočkorec

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 11.7.2022 - 14:13:25

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 157 4894/1

katastrska občina 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 436472
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 2408982******
   osebno ime: Borut Špilak
   naslov: Lendavske Gorice 024, 9220 Lendava - Lendva

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
19408071	16.04.2018 15:56:01	401 - vknjižena hipoteka
21359185	02.10.2020 09:07:06	401 - vknjižena hipoteka
22585588	08.06.2022 14:42:30	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19408071
čas začetka učinkovanja 16.04.2018 15:56:01
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)

podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 33.225,49 EUR
obresti zakonite zamudne od dneva zapadlosti do plačila
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.07.2018
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 255/2018, z dne 16.04.2018, se vknjiži hipoteka ter zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa za izvršljivo denarno terjatev upnice v višini 33.225,49 EUR, z zapadlostjo glavnice v plačilo dne 31.07.2018, z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva zapadlosti do plačila, z možnostjo odpoklica in predčasne zapadlosti terjatve z obrestmi in vsemi pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih upnica imela z uveljavljanjem vračila terjatve, v korist PANVITA KMETIJSTVO d.o.o., s sedežem v Rakičanu, Lendavska ulica 5, 9000 Murska Sobota.
imetnik:
1. matična številka: 1794892000
   firma / naziv: PANVITA KMETIJSTVO d.o.o.
   naslov: Lendavska ulica 005, 9000 Murska Sobota

zveza - ID osnovnega položaja:
436472

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19408072	16.04.2018 15:56:01	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 19408072
čas začetka učinkovanja 16.04.2018 15:56:01
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 255/2018, z dne 16.04.2018, se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa za celotno terjatev zavarovano s hipoteko.

ID pravice / zaznambe 21359185
čas začetka učinkovanja 02.10.2020 09:07:06
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 60.285,06 EUR
obresti 0,00
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
Sklep za zavarovanje izpolnitve davčne obveznosti, FU MS, št. DT 0610-2862/2020-23 (10-510-02) z dne 28.9.2020
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
   firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
   naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:
436472

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
21359186	02.10.2020 09:07:06	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 21359186
čas začetka učinkovanja 02.10.2020 09:07:06
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Zaznamuje se izvršljivost na podlagi odločbe FURS, št. DT 0610-2862/2020-26 (10-510-02) z dne 26.10.2020. Zaznamba učinkuje od dne učinkovanja predznambe.

ID pravice / zaznambe 22585588
čas začetka učinkovanja 08.06.2022 14:42:30
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 33.576,65 EUR
obresti Glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.07.2019
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 33.576,65 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 89/2022 z dne 8.6.2022.

imetnik:

1. matična številka: 1794892000
   firma / naziv: PANVITA KMETIJSTVO d.o.o.
   naslov: Lendavska ulica 005, 9000 Murska Sobota

zveza - ID osnovnega položaja:

436472

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22585589	08.06.2022 14:42:30	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 22585589
čas začetka učinkovanja 08.06.2022 14:42:30
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Lendavi
opr. št. postopka I 89/2022
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 89/2022 z dne 8.6.2022.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 11.7.2022 - 14:14:38

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 157 4894/2

katastrska občina 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/2 (ID 1060059)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 436473
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 2408982******
   osebno ime: Borut Špilak
   naslov: Lendavske Gorice 024, 9220 Lendava - Lendva

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
19408071	16.04.2018 15:56:01	401 - vknjižena hipoteka
21359185	02.10.2020 09:07:06	401 - vknjižena hipoteka
22585588	08.06.2022 14:42:30	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19408071
čas začetka učinkovanja 16.04.2018 15:56:01
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 33.225,49 EUR
obresti zakonite zamudne od dneva zapadlosti do plačila
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.07.2018
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 255/2018, z dne 16.04.2018, se vknjiži hipoteka ter zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa za izvršljivo denarno terjatev upnice v višini 33.225,49 EUR, z zapadlostjo glavnice v plačilo dne 31.07.2018, z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva zapadlosti do plačila, z možnostjo odpoklica in predčasne zapadlosti terjatve z obrestmi in vsemi pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih upnica imela z uveljavljanjem vračila terjatve, v korist PANVITA KMETIJSTVO d.o.o., s sedežem v Rakičanu, Lendavska ulica 5, 9000 Murska Sobota.
imetnik:
1. matična številka: 1794892000
   firma / naziv: PANVITA KMETIJSTVO d.o.o.
   naslov: Lendavska ulica 005, 9000 Murska Sobota

zveza - ID osnovnega položaja:
436473

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19408072	16.04.2018 15:56:01	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 19408072
čas začetka učinkovanja 16.04.2018 15:56:01
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 255/2018, z dne 16.04.2018, se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa za celotno terjatev zavarovano s hipoteko.

ID pravice / zaznambe 21359185
čas začetka učinkovanja 02.10.2020 09:07:06
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 60.285,06 EUR
obresti 0,00
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
Sklep za zavarovanje izpolnitve davčne obveznosti, FU MS, št. DT 0610-2862/2020-23 (10-510-02) z dne 28.9.2020
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
   firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
   naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:
436473

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
21359186	02.10.2020 09:07:06	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 21359186
čas začetka učinkovanja 02.10.2020 09:07:06
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Zaznamuje se izvršljivost na podlagi odločbe FURS, št. DT 0610-2862/2020-26 (10-510-02) z dne 26.10.2020. Zaznamba učinkuje od dne učinkovanja predznambe.

ID pravice / zaznambe 22585588
čas začetka učinkovanja 08.06.2022 14:42:30
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 33.576,65 EUR
obresti Glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.07.2019
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 33.576,65 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 89/2022 z dne 8.6.2022.

imetnik:

1. matična številka: 1794892000
   firma / naziv: PANVITA KMETIJSTVO d.o.o.
   naslov: Lendavska ulica 005, 9000 Murska Sobota

zveza - ID osnovnega položaja:

436473

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22585589	08.06.2022 14:42:30	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 22585589
čas začetka učinkovanja 08.06.2022 14:42:30
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Lendavi
opr. št. postopka I 89/2022
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 89/2022 z dne 8.6.2022.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 11.7.2022 - 14:15:03

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 157 4895

katastrska občina 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4895 (ID 3747095)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 436474
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 2408982******
   osebno ime: Borut Špilak
   naslov: Lendavske Gorice 024, 9220 Lendava - Lendva

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
19408071	16.04.2018 15:56:01	401 - vknjižena hipoteka
21359185	02.10.2020 09:07:06	401 - vknjižena hipoteka
22585588	08.06.2022 14:42:30	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19408071
čas začetka učinkovanja 16.04.2018 15:56:01
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 33.225,49 EUR
obresti zakonite zamudne od dneva zapadlosti do plačila
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.07.2018
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 255/2018, z dne 16.04.2018, se vknjiži hipoteka ter zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa za izvršljivo denarno terjatev upnice v višini 33.225,49 EUR, z zapadlostjo glavnice v plačilo dne 31.07.2018, z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva zapadlosti do plačila, z možnostjo odpoklica in predčasne zapadlosti terjatve z obrestmi in vsemi pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih upnica imela z uveljavljanjem vračila terjatve, v korist PANVITA KMETIJSTVO d.o.o., s sedežem v Rakičanu, Lendavska ulica 5, 9000 Murska Sobota.
imetnik:
1. matična številka: 1794892000
   firma / naziv: PANVITA KMETIJSTVO d.o.o.
   naslov: Lendavska ulica 005, 9000 Murska Sobota

zveza - ID osnovnega položaja:
436474

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19408072	16.04.2018 15:56:01	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 19408072
čas začetka učinkovanja 16.04.2018 15:56:01
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 255/2018, z dne 16.04.2018, se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa za celotno terjatev zavarovano s hipoteko.

ID pravice / zaznambe 21359185
čas začetka učinkovanja 02.10.2020 09:07:06
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 60.285,06 EUR
obresti 0,00
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
Sklep za zavarovanje izpolnitve davčne obveznosti, FU MS, št. DT 0610-2862/2020-23 (10-510-02) z dne 28.9.2020
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
   firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
   naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:
436474

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
21359186	02.10.2020 09:07:06	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 21359186
čas začetka učinkovanja 02.10.2020 09:07:06
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Zaznamuje se izvršljivost na podlagi odločbe FURS, št. DT 0610-2862/2020-26 (10-510-02) z dne 26.10.2020. Zaznamba učinkuje od dne učinkovanja predznambe.

ID pravice / zaznambe 22585588
čas začetka učinkovanja 08.06.2022 14:42:30
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 33.576,65 EUR
obresti Glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.07.2019
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 33.576,65 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 89/2022 z dne 8.6.2022.

imetnik:

1. matična številka: 1794892000
   firma / naziv: PANVITA KMETIJSTVO d.o.o.
   naslov: Lendavska ulica 005, 9000 Murska Sobota

zveza - ID osnovnega položaja:

436474

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22585589	08.06.2022 14:42:30	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 22585589
čas začetka učinkovanja 08.06.2022 14:42:30
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Lendavi
opr. št. postopka I 89/2022
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 89/2022 z dne 8.6.2022.

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 11.7.2022 - 14:15:18

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 157 4896

katastrska občina 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4896 (ID 4922500)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 436475
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 2408982******
   osebno ime: Borut Špilak
   naslov: Lendavske Gorice 024, 9220 Lendava - Lendva

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
19408071	16.04.2018 15:56:01	401 - vknjižena hipoteka
21359185	02.10.2020 09:07:06	401 - vknjižena hipoteka
22585588	08.06.2022 14:42:30	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19408071
čas začetka učinkovanja 16.04.2018 15:56:01
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 33.225,49 EUR
obresti zakonite zamudne od dneva zapadlosti do plačila
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.07.2018
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 255/2018, z dne 16.04.2018, se vknjiži hipoteka ter zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa za izvršljivo denarno terjatev upnice v višini 33.225,49 EUR, z zapadlostjo glavnice v plačilo dne 31.07.2018, z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva zapadlosti do plačila, z možnostjo odpoklica in predčasne zapadlosti terjatve z obrestmi in vsemi pripadki ter morebitnimi stroški, ki bi jih upnica imela z uveljavljanjem vračila terjatve, v korist PANVITA KMETIJSTVO d.o.o., s sedežem v Rakičanu, Lendavska ulica 5, 9000 Murska Sobota.
imetnik:
1. matična številka: 1794892000
   firma / naziv: PANVITA KMETIJSTVO d.o.o.
   naslov: Lendavska ulica 005, 9000 Murska Sobota

zveza - ID osnovnega položaja:
436475

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19408072	16.04.2018 15:56:01	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 19408072
čas začetka učinkovanja 16.04.2018 15:56:01
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 255/2018, z dne 16.04.2018, se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa za celotno terjatev zavarovano s hipoteko.

ID pravice / zaznambe 21359185
čas začetka učinkovanja 02.10.2020 09:07:06
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 60.285,06 EUR
obresti 0,00
tip dospelosti 2 - do odpoklica
dodatni opis:
Sklep za zavarovanje izpolnitve davčne obveznosti, FU MS, št. DT 0610-2862/2020-23 (10-510-02) z dne 28.9.2020
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
   firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
   naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:
436475

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
21359186	02.10.2020 09:07:06	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 21359186
čas začetka učinkovanja 02.10.2020 09:07:06
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Zaznamuje se izvršljivost na podlagi odločbe FURS, št. DT 0610-2862/2020-26 (10-510-02) z dne 26.10.2020. Zaznamba učinkuje od dne učinkovanja predznambe.

ID pravice / zaznambe 22585588
čas začetka učinkovanja 08.06.2022 14:42:30
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 157 DOLGA VAS PRI LENDAVI **parcela** 4894/1 (ID 3915557)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 33.576,65 EUR
obresti Glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.07.2019
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 33.576,65 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 89/2022 z dne 8.6.2022.

imetnik:

1. matična številka: 1794892000
   firma / naziv: PANVITA KMETIJSTVO d.o.o.
   naslov: Lendavska ulica 005, 9000 Murska Sobota

zveza - ID osnovnega položaja:

436475

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22585589	08.06.2022 14:42:30	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 22585589
čas začetka učinkovanja 08.06.2022 14:42:30
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Lendavi
opr. št. postopka I 89/2022
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 89/2022 z dne 8.6.2022.

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE
1000 Ljubljana, Župančičeva 3
Tel.: 01/369 52 11
Fax: 01/369 5596

Številka: 165-04-358/00
Datum: 16.02.2004

Minister za pravosodje izdaja, na podlagi 87. člena Zakona o sodiščih (Ur. l. RS 19/94, 45/95, 38/99,28/00, 26/01 in 56/02) ter 15. člena Pravilnika o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih (Ur.l. RS, št. 7/02, 75/03) in 19. člena Pravilnika o spremembah in dopolnitvah pravilnika o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih (Ur.l. RS, št. 75/03), naslednjo

O D L O Č B O

LOVRIN Miran, Dobrovnik 265A, DOBROVNIK, je imenovan/a za sodnega cenilca za strokovno področje:

KMETIJSTVO - KMETIJE, KMETIJSKA ZEMLJIŠČA, KMETIJSTVO SPLOŠNO

O b r a z l o ž i t e v:

19. člen Pravilnika o spremembah in dopolnitvah pravilnika o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih (Ur.l. RS, št. 75/03) med drugim določa, da izvedence oziroma cenilce, imenovane v skladu s predpisi, ki so veljali do 15. 4. 1995, minister za pravosodje v šestih mesecih od uveljavitve tega pravilnika po uradni dolžnosti imenuje za strokovna področja, za katera izpolnjujejo pogoje. Imenovanje se opravi na podlagi ministrstvu priloženih dokazil o izpolnjevanju pogojev iz petega odstavka 87. člena zakona o sodiščih.

84. člen zakona o sodiščih določa, da so dolžni sodni izvedenci in sodni cenilci po preteku petih let od dneva imenovanja in ob preteku vsakih nadaljnjih pet let, predložiti ministru, pristojnemu za pravosodje, dokazila o strokovnem izpopolnjevanju in aktivnem sodelovanju na posvetovanjih in strokovnih izobraževanjih.

Sodni cenilec lahko vsak čas predlaga zoženje ali razširitev za eno ali več strokovnih področij, za katera je imenovan oziroma želi biti imenovan.

Iz dokumentacije, ki jo je imenovani/a predložil v zvezi s svojim imenovanjem, je razvidno, da izpolnjuje pogoje za v izreku navedeno imenovanje.

Glede na navedeno je minister po uradni dolžnosti odločil, kot je razvidno iz izreka odločbe.

PRAVNI POUK:
Zoper to odločbo je dovoljen upravni spor v roku 30 dni od dneva vročitve odločbe. Tožba, s katero se sproži upravni spor, se vloži pri Upravnem sodišču Republike Slovenije.

mag. Ivan BIZJAK
minister

Vročiti:
1. LOVRIN Miran, Dobrovnik 265A, 9223 DOBROVNIK
2. arhiv, tu

REPUBLIKA SLOVENIJA * MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE * LJUBLJANA 20