



VS0171644771

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

Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstva splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004

Stalni 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)

17.02.2025 v 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 nepremičnin in sicer

1/1 parc.št. 3471/4, 1/1 parc.št. 3471/5, k.o. 149-Turnišče in 1/1 parc.št. 2461, k.o. 152-Nedelica,

predmet izvršilne zadeve Opr.št I 16/2025, pri Okrajnem sodišču v Lendavi,

upnik

K2 finance, nepremičnine, izterjava in pravno svetovanje d.o.o., Partizanska c. 2, 2000 Maribor,

dolžniki

1./ Dragica Gjerkeš, Lipa 3, 9231 Beltinci,

2./ Jožef Gjerkeš, Lipa 3, 9231 Beltinci,

3./ Majda Gjerkeš, Lipa 3, 9231 Beltinci,

ki jih zastopa Odv. družba Čeferin in partnerji, o.p., d.o.o.,

Taborska cesta 13, 1290 Grosuplje.

THEORY OF THE EARTH

The theory of the earth is a branch of geology which deals with the origin and development of the earth and its various parts. It is a science which seeks to explain the processes which have shaped the earth and its features. The theory of the earth is based on the study of the earth's structure and the forces which have acted upon it. It is a science which is constantly developing as new discoveries are made and new theories are proposed. The theory of the earth is a branch of geology which deals with the origin and development of the earth and its various parts. It is a science which seeks to explain the processes which have shaped the earth and its features. The theory of the earth is based on the study of the earth's structure and the forces which have acted upon it. It is a science which is constantly developing as new discoveries are made and new theories are proposed.

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
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstva splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Stalni 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 parc.št. 3471/4, 1/1 parc.št. 3471/5, k.o. 149-Turnišče in 1/1 parc.št. 2461, k.o. 152-Nedelica, predmet izvršilne zadeve Opr.št I 16/2025, pri Okrajnem sodišču v Lendavi.

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 16/2025, z dne 04.02.2025, ki sem jo prejel istega dne.

4. Lastništvo ocenjevanih nepremičnin

Na podlagi vpogleda v elektronsko Zemljiško knjigo pri Vrhovnem sodišču RS, dne 04.02.2025, je bilo za ocenjevane parcele ugotoviti naslednje lastništvo:

4.1. Parc.št. 3471/4 in parc.št. 3471/5, k.o. 149-Turnišče

delež:	1/1
imetnik:	
1. EMŠO:	3112976*****
osebno ime:	Dragica Gjerkeš
naslov:	Lipa 003, 9231 Beltinci

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah so razvidni iz ZK izpiska v prilogi te cenitve.

4.2. Parc.št. 2461, k.o. 152-Nedelica

delež:	1/1
imetnik:	
1. EMŠO:	2601953*****
osebno ime:	Jožef Gjerkeš
naslov:	Lipa 003, 9231 Beltinci

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah so razvidni iz ZK izpiska v prilogi te cenitve.

5. Opredelitev zemljišč v občinskem planu – namenska raba

Na podlagi Lokacijske informacije št. 35011-14/2025 in št. 35011-15/2025, ki ju je dne 05.02.2025 izdala Občina Turnišče, je bilo za ocenjevane parcele ugotoviti naslednjo namensko rabo ocenjevanih zemljišč:

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
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Stalni 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

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
149 TURNIŠČE 3471/4	TU 24	K1	najboljša kmetijska zemljišča	najboljša kmetijska zemljišča
149 TURNIŠČE 3471/5	TU 24	K1	najboljša kmetijska zemljišča	najboljša kmetijska zemljišča

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
152 NEDELICA 2461	TU 22	K1	najboljša kmetijska zemljišča	najboljša kmetijska zemljišča

Obe zgoraj navedeni lokacijski informaciji ocenjevanih parcel se nahajata v prilogi tega cenilnega poročila.

6. Stanje ocenjevanih zemljišč v zemljiškem katastru

Na podlagi vpogleda v uradne evidence zemljiškega katastra (GURS) je bilo dne 04.02.2025 za ocenjevane parcele ugotoviti naslednje stanje:

Katastrska občina: 149 TURNIŠČE**Številka parcele: 3471/4****Površina parcele: 2.498m²****Urejena parcela: ni urejena****Katastrski dohodek: 23,82 €****Število bonitetnih točk: 69****Katastrska občina: 149 TURNIŠČE****Številka parcele: 3471/5****Površina parcele: 2.141m²****Urejena parcela: ni urejena****Katastrski dohodek: 20,41 €****Število bonitetnih točk: 69**

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

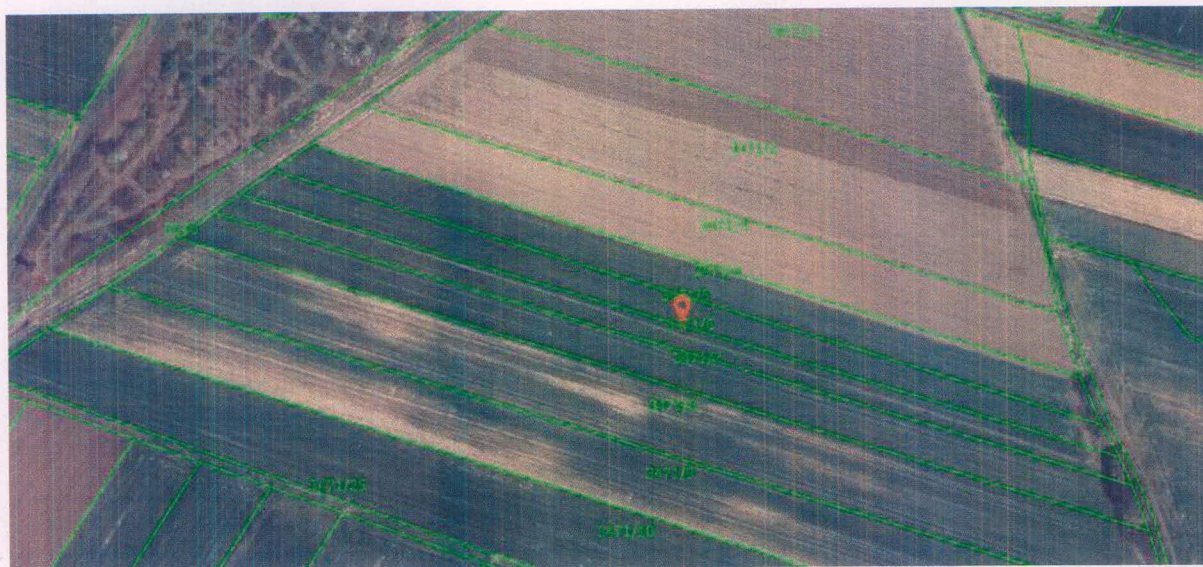
Cenilec nepremičnin, Certifikat Agencija RS za prestrukturiranje in privatizacijo z dne 26.01.1994

Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004

Stalni 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



Katastrska občina: 152 NEDELICA

Številka parcele: 2461

Površina parcele: 1.240m²

Urejena parcela: ni urejena

Katastrski dohodek: 11,82 €

Število bonitetnih točk: 69



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
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Stalni 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

7. Ogled predmeta cenitve:

Ogled za potrebe cenitve je bil razpisan za dne 14.02.2025. Vabilu se ni odzval nihče, zato je cenitev opravljena skladno z opozorilom v vabilu, na podlagi sicer videnega in na podlagi podatkov uradnih evidenc.

8. Stanje v naravi

8.1. 1/1 parc.št. 3471/4 in 1/1 parc.št. 3471/5, k.o. 149-Turnišče

Ocenjevani parceli skupaj tvorita en obdelovalni kos, zato ju cenim skupaj.

Kvaliteta zemljišča je opredeljena v podatkih zemljiškega katastra (GURS). S vpogledom v evidence GURS je bilo za ocenjevani parceli ugotoviti, da imata boniteto 69 bonitetnih točk.

Lokacija ocenjevanega zemljišča

Makrolokacija: zemljišče se nahaja v Prekmurju, v k.o. 149-Turnišče.

Mikrolokacija: zemljišče se nahaja v velikem kompleksu kmetijskih zemljišč (njiv), nekoliko južno od Pomurske avtoceste, ki pelje na Madžarsko.

Raba ocenjevanega zemljišča je v celoti njivska.



Dostop ima ocenjevano zemljišče po delno gramozirani poljski poti.

Oblika in velikost - zemljišče je pravilne geometrijske oblike – pravokotnik, skupaj veliko cca 46 arov.

8.2. 1/1 parc.št. 2461, k.o. 152-Nedelica

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
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Stalni 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

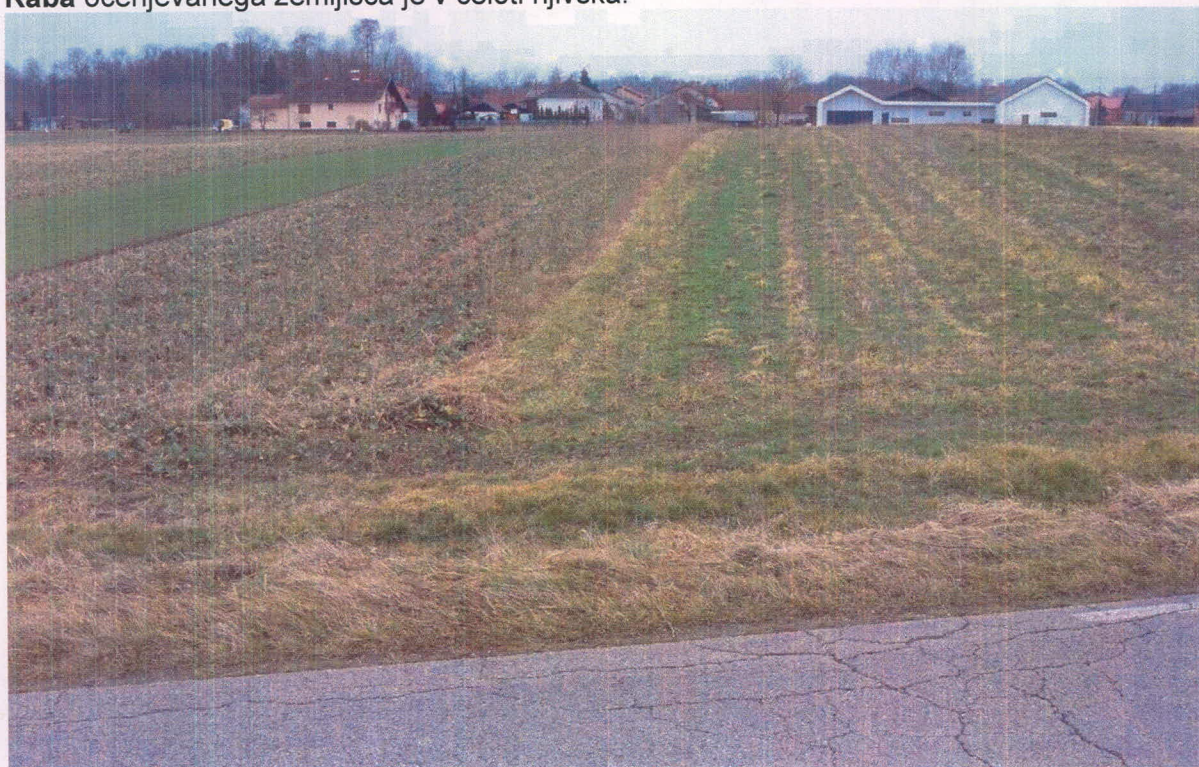
Kvaliteta zemljišča je opredeljena v podatkih zemljiškega katastra (GURS). S vpogledom v evidence GURS je bilo za ocenjevano parcelo ugotoviti, da ima boniteto 69 bonitetnih točk.

Lokacija ocenjevanega zemljišča

Makrolokacija: zemljišče se nahaja v Prekmurju, v k.o. 152-Nedelica.

Mikrolokacija: zemljišče se nahaja v velikem kompleksu kmetijskih zemljišč (njiv) med regionalno cesto Turnišče – Genterovci in lokalno cesto Turnišče – Nedelica.

Raba ocenjevanega zemljišča je v celoti njivska.



Dostop ima ocenjevano zemljišče po asfaltirani regionalni cesti s severne strani oz. po asfaltirani lokalni cesti z južne strani.

Oblika in velikost - zemljišče je pravilne geometrijske oblike – pravokotnik, vendar majhno in meri cca veliko cca 12 arov.

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 dopolnitve – zadnja z dne 13.05.2023.

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

a./ pristop primerljivih prodaj;

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
Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004
Stalni 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

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. Primerljive prodaje za 1/1 parc.št. 3471/4 in 3471/5, k.o. 149-Turnišče

Postavka	Prim.zemlj.1	Prim.zemlj.2	Prim.zemlj.3	Ocen.zemljišče
transakcija	818.692	825.845	831.394	
šif.k.o. - parcela	149-4978	150-332/1	149-4798	149-3471/4, 3471/5
kupnina EUR	26.000,00	4.298,00	5.039,00	
površina m2	12.045	2.528	2.964	
Leto/mesec	2024/02	2024/06	2024/07	
Vir	TRGOSKOP	TRGOSKOP	TRGOSKOP	
Vrsta zemljišča	kmetijsko	kmetijsko	kmetijsko	kmetijsko
Lokacija	1,00	1,00	1,10	
Vrsta rabe	1,00	1,00	1,05	1,00
Kvaliteta zemljišča	1,00	0,99	1,02	1,00
Dostopnost parcela	1,00	0,99	1,00	1,00
Oblika parcele	1,05	1,10	1,05	1,00
Velikost parcele	0,95	1,05	1,04	1,00
Čas transakcije	1,020	0,996	0,992	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	2,16	1,70	1,70	
Utež	0,3333	0,3333	0,3333	
Fakt.prilagoditve	1,02	1,13	1,28	
Primerlj.vredn. EUR/m2	2,1962	1,9169	2,1696	2,0943
IZBIRA VREDNOSTI - končna ocena cenilca EUR/m2				2,10

9.2. Primerljive prodaje za 1/1 parc.št. 2461, k.o. 152-Nedelica

Postavka	Prim.zemlj.1	Prim.zemlj.2	Prim.zemlj.3	Ocen.zemljišče
transakcija	818.692	825.845	831.394	
šif.k.o. - parcela	149-4978	150-332/1	149-4798	152-2461
kupnina EUR	26.000,00	4.298,00	5.039,00	
površina m2	12.045	2.528	2.964	
Leto/mesec	2024/02	2024/06	2024/07	
Vir	TRGOSKOP	TRGOSKOP	TRGOSKOP	
Vrsta zemljišča	kmetijsko	kmetijsko	kmetijsko	kmetijsko
Lokacija	1,10	1,10	1,15	
Vrsta rabe	1,02	1,02	1,10	1,00
Kvaliteta zemljišča	1,02	1,02	1,05	1,00
Dostopnost parcela	1,05	1,02	1,05	1,00
Oblika parcele	1,05	1,10	1,10	1,00

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

Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004

Stalni 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

Velikost parcele	0,95	0,98	0,98	1,00
Čas transakcije	1,020	0,996	0,992	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	2,16	1,70	1,70	
Utež	0,3333	0,3333	0,3333	
Fakt.prilagoditve	1,22	1,25	1,49	
Primerlj.vredn. EUR/m2	2,6391	2,1309	2,5355	2,4352
IZBIRA VREDNOSTI - končna ocena cenilca EUR/m2				2,45

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;
- 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.

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

Stalni sodni izvedenec za področje kmetijstvo splošno in poljedelstvo, Odl. RS Ministrstvo za pravosodje, št. 165-04-358/00, z dne 16.02.2004

Stalni 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**11. IZRAČUN**

k.o.	parc.št	delež	pov. cele m2	EUR/m2	Tržna vred. EUR
149-Turnišče	3471/4	1/1	2.498	2,10	5.245,80
149-Turnišče	3471/5	1/1	2.141	2,10	4.496,10
152-Nedelica	2461	1/1	1.240	2,45	3.038,00
Skupaj			5.879		12.779,90

Tržna vrednost**1/1 parc.št. 3471/4, 1/1 parc.št. 3471/5, k.o. 149-Turnišče****in 1/1 parc.št. 2461, k.o. 152-Nedelica,****predmet izvršilne zadeve Opr.št I 16/2025, pri Okrajnem sodišču v Lendavi,
znaša 12.779,90 EUR.**

OCENITEV PRIPRAVIL:

**PRILOGE:**

- Odredba I 116/2025, z dne 04.02.2025
- Lokacijska informacija 2x
- ZK izpisek 3x
- Odločba sodnega cenilca

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V LENDAVI

PREJETO

04-02-2025

Opr. št. I 16/2025

ODREDBA

Okrajno sodišče v Lendavi je po okrajnem sodniku Bojanu Bočkorecu, v izvršilni zadevi upnika: **K2 FINANCE, nepremičnine, izterjava in pravno svetovanje d.o.o.**, Partizanska cesta 5, 2000 Maribor, proti dolžniku: **1) DRAGICA GJERKEŠ**, EMŠO: 3112976505178, Lipa 3, 9231 Beltinci, **2) JOŽEF GJERKEŠ**, EMŠO: 2601953501393, Lipa 3, 9231 Beltinci in **3) MAJDA GJERKEŠ**, EMŠO: 2305956505405, Lipa 3, 9231 Beltinci, ki jih vse zastopa Odvetniška družba Čeferin in partnerji, o.p., d.o.o., s prodajo nepremičnin dolžnikov, zaradi izterjave **353.808,40 EUR s pp**, dne 04.02.2025

ODREDILO:

- I. za cenilca kmetijske stroke **MIRANA LOVRINA**, stalnega sodnega cenilca kmetijske stroke, Dobrovnik 265/a, 9223 Dobrovnik.
- II. Cenilec naj ob ogledu nepremičnin opravi cenitev nepremičnin:
 - parcela št. 3471/4 in 3471/5, obe k.o. 149 – Turnišče, v lasti dolžnice Dragice Gjerkeš, do celote,
 - parcela št. 2461 k.o. 152 – Nedelica, v lasti dolžnika Jožefa Gjerkeša, do celote.
- III. Cenilec naj oceni oz. ugotovi tržno ceno na dan ceditve, pri ceditvi pa naj upošteva morebitno zmanjšano vrednost nepremičnin in sicer zaradi tega, ker na nepremičninah ostanejo tudi v bodoče kakšne pravice drugih.
- IV. Cenilec je dolžan 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.

- V. V stroškovniku mora cenilec podati pisno izjavo, da je bil 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 naložiti sodišču, da ga za čas, ko je bilo opravljeno delo, za katerega priglaja nagrado in povračilo stroškov, obvezno vključi v zavarovanje po 18. členu ZPIZ-2.
- VI. 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 04.02.2025

Okrajni sodnik:
Bojan Bočkorec

**OBČINA TURNIŠČE**

Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, Slovenija
T: 02 572-1370, 02 572-1060, F: 02 573-5041
E: obcina@turnisce.si, I: www.obcinaturnisce.si

Številka zadeve: 35011-14/2025

Datum: 05.02.2025

Miran Lovrin, Sodni cenilec za kmetijstvo, kmetije in kmetijska zemljišča
Dobrovnik 265a
9223 Dobrovnik

LOKACIJSKA INFORMACIJA**1. ZEMLJIŠKE PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA**

šifra in ime katastrske občine: **149 TURNIŠČE**

številka zemljiške parcele: **3471/4, 3471/5**

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
149 TURNIŠČE 3471/4	TU 24	K1	najboljša kmetijska zemljišča	najboljša kmetijska zemljišča
149 TURNIŠČE 3471/5	TU 24	K1	najboljša kmetijska zemljišča	najboljša kmetijska zemljišča

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
149 TURNIŠČE 3471/4	<ul style="list-style-type: none">• Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 1/09, 62/11, 62/11, 100/11, 83/12, 6/17)	<ul style="list-style-type: none">• Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 32/18)
149 TURNIŠČE 3471/5	<ul style="list-style-type: none">• Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 1/09, 62/11, 62/11, 100/11, 83/12, 6/17)	<ul style="list-style-type: none">• Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 32/18)

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

1. 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: _____, pravna podlaga: _____

☐ 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
/	/	/

☐ 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: _____

☒ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta: **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 1/09, 62/11, 62/11, 100/11, 83/12, 6/17), 09.01.2009, 05.08.2011, 09.12.2011, 06.11.2012, 10.02.2017**

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

PLAČILO UPRAVNE TAKSE

☐ Plačana upravna taksa

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/a:



Občinska uprava Občine Turnišče
Jožica Litrop, svetovalec I

Citrus



OBČINA TURNIŠČE

Ulica Štefana Kovača 73, 9224 Turnišče, Slovenija
T: 02 572-1370, 02 572-1060, F: 02 573-5041
E: obcina@turnisce.si, I: www.obcinaturnisce.si

Številka zadeve: 35011-15/2025

Datum: 05.02.2025

Miran Lovrin, Sodni cenilec za kmetijstvo, kmetije in kmetijska zemljišča
Dobrovnik 265a
9223 Dobrovnik

LOKACIJSKA INFORMACIJA

1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

šifra in ime katastrske občine: **152 NEDELICA**

številka zemljiške parcele: **2461**

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
152 NEDELICA 2461	TU 22	K1	najboljša kmetijska zemljišča	najboljša kmetijska zemljišča

3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
152 NEDELICA 2461	<ul style="list-style-type: none">• Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 1/09, 62/11, 62/11, 100/11, 83/12, 6/17)	<ul style="list-style-type: none">• Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 32/18)

☐ 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: _____, pravna podlaga: _____

☐ 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
152 NEDELICA 2461	varovalni pas ceste - lokalna cesta 430011	
152 NEDELICA 2461	varovalni pas elektronskih komunikacij	

☐ 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: _____

☒ vlagatelj tega podatka ni zahteval

10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta: **Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Turnišče (Uradni list RS, št. 1/09, 62/11, 62/11, 100/11, 83/12, 6/17), 09.01.2009, 05.08.2011, 09.12.2011, 06.11.2012, 10.02.2017**

☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

PLAČILO UPRAVNE TAKSE

☐ Plačana upravna taksa

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/a:



Občinska uprava Občine Turnišče
Jožica Litrop, svetovalec I

Citum



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.2.2025 - 17:56:02

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 149 3471/4
katastrska občina 149 TURNIŠČE parcela 3471/4 (ID 1814818)

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: 416656
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 3112976*****
osebno ime: Dragica Gjerkeš
naslov: Lipa 003, 9231 Beltinci

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
22118754	06.09.2021 16:56:20	401 - vknjižena hipoteka
24060619	16.05.2024 14:20:21	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 22118754
čas začetka učinkovanja 06.09.2021 16:56:20
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 130 LIPA parcela 2892/1 (ID 2549681)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 11.000,00 EUR
obresti brezobrestno
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.03.2022
dodatni opis:

Na podlagi Notarskega zapisa posojilne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve opr. št. SV 484/2021, z dne 03.09.2021, se vknjiži zastavna pravica ter zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa za izvršljivo terjatev upnika v višini 11.000,00 EUR, brezobrestno, z rokom vračila do 31.03.2021, z zamudnimi obrestmi in vsemi morebitnimi stroški ter pripadki, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve v korist KOŠTRICA Jožefa, Mostje 116A, 9220 Lendava.

imetnik:
1. EMŠO: 0912969*****



osebno ime: Jožef Koštrica
naslov: Mostje 116a, 9220 Lendava - Lendva
zveza - ID osnovnega položaja: 416656

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22118755	06.09.2021 16:56:20	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 22118755
čas začetka učinkovanja 06.09.2021 16:56:20
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa posojilne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve opr. št. SV 484/2021, z dne 03.09.2021, se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa za celotno terjatev zavarovano s hipoteko.

ID pravice / zaznambe 24060619
čas začetka učinkovanja 16.05.2024 14:20:21
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 130 LIPA parcela 2866/1 (ID 796161)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 358.808,40 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 3 - glej dodatni opis
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 358.808,40 EUR s pripadki in z zapadlostjo, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. I 272/2024 z dne 16.5.2024 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 53/2019 z dne 4.3.2019

imetnik:

1. matična številka: 6020623000
firma / naziv: K2 FINANCE, nepremičnine, izterjava in pravno svetovanje d.o.o.
naslov: Partizanska cesta 005, 2000 Maribor

zveza - ID osnovnega položaja:

416656

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
24060620	16.05.2024 14:20:21	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 24060620
čas začetka učinkovanja 16.05.2024 14:20:21
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek: Okrajno sodišče v Murski Soboti
opr. št. postopka: I 272/2024
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. I 272/2024 z dne 16.5.2024 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 53/2019 z dne 4.3.2019



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.2.2025 - 17:57:05

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 149 3471/5
katastrska občina 149 TURNIŠČE **parcela** 3471/5 (ID 4932916)

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: 416392
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 3112976*****
osebno ime: Dragica Gjerkeš
naslov: Lipa 003, 9231 Beltinci
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
22118754	06.09.2021 16:56:20	401 - vknjižena hipoteka
24060619	16.05.2024 14:20:21	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 22118754
čas začetka učinkovanja 06.09.2021 16:56:20
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 130 LIPA parcela 2892/1 (ID 2549681)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 11.000,00 EUR
obresti: brezobrestno
tip dospelosti: 1 - določen dan
datum dospelosti: 31.03.2022
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa posojilne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve opr. št. SV 484/2021, z dne 03.09.2021, se vknjiži zastavna pravica ter zaznamba neposredne izvršljivosti notarskega zapisa za izvršljivo terjatev upnika v višini 11.000,00 EUR, brezobrestno, z rokom vračila do 31.03.2021, z zamudnimi obrestmi in vsemi morebitnimi stroški ter pripadki, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve v korist KOŠTRICA Jožefa, Mostje 116A, 9220 Lendava.
imetnik:
1. EMŠO: 0912969*****



osebno ime: Jožef Koštrica
naslov: Mostje 116a, 9220 Lendava - Lendva
zveza - ID osnovnega položaja: 416392

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22118755	06.09.2021 16:56:20	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 22118755
čas začetka učinkovanja 06.09.2021 16:56:20
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
Na podlagi Notarskega zapisa posojilne pogodbe in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve opr. št. SV 484/2021, z dne 03.09.2021, se zaznamuje neposredna izvršljivost notarskega zapisa za celotno terjatev zavarovano s hipoteko.

ID pravice / zaznambe 24060619
čas začetka učinkovanja 16.05.2024 14:20:21
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 130 LIPA parcela 2866/1 (ID 796161)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 358.808,40 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 3 - glej dodatni opis
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 358.808,40 EUR s pripadki in z zapadlostjo, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. I 272/2024 z dne 16.5.2024 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 53/2019 z dne 4.3.2019

imetnik:

1. matična številka: 6020623000
firma / naziv: K2 FINANCE, nepremičnine, izterjava in pravno svetovanje d.o.o.
naslov: Partizanska cesta 005, 2000 Maribor

zveza - ID osnovnega položaja:

416392

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
24060620	16.05.2024 14:20:21	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 24060620
čas začetka učinkovanja 16.05.2024 14:20:21
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Murski Soboti
opr. št. postopka I 272/2024
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. I 272/2024 z dne 16.5.2024 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 53/2019 z dne 4.3.2019



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 4.2.2025 - 17:57:32

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 152 2461
katastrska občina 152 NEDELICA **parcela** 2461 (ID 2676853)

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 ZZZK-1) ali izpis za to izvedeno pravico / zaznambo.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 425107
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 2601953*****
osebno ime: Jožef Gjerkeš
naslov: Lipa 003, 9231 Beltinci
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
24060619	16.05.2024 14:20:21	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 24060619
čas začetka učinkovanja 16.05.2024 14:20:21
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 130 LIPA parcela 2866/1 (ID 796161)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 358.808,40 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 3 - glej dodatni opis
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 358.808,40 EUR s pripadki in z zapadlostjo, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. I 272/2024 z dne 16.5.2024 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 53/2019 z dne 4.3.2019
imetnik:
1. matična številka: 6020623000
firma / naziv: K2 FINANCE, nepremičnine, izterjava in pravno svetovanje d.o.o.
naslov: Partizanska cesta 005, 2000 Maribor
zveza - ID osnovnega položaja: 425107

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
24060620	16.05.2024 14:20:21	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	24060620
čas začetka učinkovanja	16.05.2024 14:20:21
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Murski Soboti
opr. št. postopka	I 272/2024
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. I 272/2024 z dne 16.5.2024 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Lendavi, opr. št. I 53/2019 z dne 4.3.2019	



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

ODLOČBO

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

KMETIJSTVO - KMETIJE, KMETIJSKA ZEMLJIŠČA, KMETIJSTVO SPLOŠNO

Obrazložitev:

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 izpolnjevanju 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 vložijo pri Upravnem sodišču Republike Slovenije.

mag. Ivan BIZJAK
minister

Vročiti:

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

