OKRAJNO SODIŠČE NA JESENICAH
Cesta maršala Titova 37
4270 Jesenice

VL 51800/2017

POROČILO O OCENI VREDNOSTI PRAVIC NA NEPREMIČNINAH

Nepremičnina:	Stanovanje, Cesta Borisa Kidriča 36, Slovenski Javornik, Jesenice
Upnik:	STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, Ravne na Koroškem.
Dolžnik:	Marko Matošić, Spodnja Bela 10, Preddvor; Matej Matošić, Cesta Borisa Kidriča 36, Jesenice; Tinka Matošić, Cesta revolucije 1B, Jesenice.
Datum ocenitve na dan:	02.04.2023
Datum izdelave:	02.04.2023
Datum ogleda:	28.03.2023

Spremno pismo

Cenilec/Izvedenec:
Jure Kern, univ. dipl. ing. grad., zapriseženi sodni cenilec in izvedenec za gradbeno stroko (nepremičnine, stavbna zemljišča in gradbeni objekti).

Naročnik: Okrajno sodišče na Jesenicah

Naloga:
Sodišče me je s sklepom z dne 20.2.2023 v izvršilni zadevi VL 51800/2017 upnika: STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, Ravne na Koroškem, proti dolžniku: Marko Matošić, Spodnja Bela 10, Preddvor; Matej Matošić, Cesta Borisa Kidriča 36, Jesenice; Tinka Matošić, Cesta revolucije 1B, Jesenice, zaradi izterjave 266,42 EUR s pp, določilo za sodnega izvedenca cenilca z nalogo, da opravim cenitev za nepremičnino z ID znakom del stavbe 2175-2815-6, last dolžnikov Marka Matošića, Mateja Matošića in Tinke Matošić, last vsakega do 1/3, in ugotovim:
- tržno vrednost navedene nepremičnine, pri čemer naj posebej ocenim vrednost celotne nepremičnine in posebej vrednost 1/3 ocenjene vrednosti;
- morebitno večjo ali manjšo vrednost nepremičnine zaradi lege, uporabnosti ali možnosti izkoriščanja,
- druge pomembne okoliščine, ki bi mogle vplivati na vrednost navedene nepremičnine.

Nepremičnina, ki je predmet tega poročila, je vknjižena v zemljiški knjigi in obsega naslednje nepremičnine (površine povzete iz Geodetske uprave):

k.o.-Jesenice	*2175*	*ID iz zemljiške knjige*		*delež*	*neto t. površina (m^2)*
ID stavbe	2815				
del stavbe	6	del stavbe	2175-2815-6	1/1	77,50

Vse podane vrednosti se nanašajo na dan 02.04.2023 , ki predstavlja tudi datum ocenjevanja.

Podlaga vrednosti je tržna vrednost, ki je po MSOV opredeljena kot »ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju in pri čemer sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile«.

Na osnovi dejstev, omejitev, podatkov, informacij in analiz, ki jih vsebuje to poročilo, znaša moja ocena tržne vrednosti lastninskih pravic na predmetni nepremičnini:

116.044 EUR od tega delež 1/3: 38.681 EUR

S spoštovanjem,

Jure Kern, univ. dipl. ing. grad.

Kranj, 02.04.2023

SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO STAVBNA ZEMLJIŠČA, GRADBENI OBJEKTI
JURE KERN univ. dipl. ing. grad.
Ulica Mirka Vadnova 23
KRANJ

KAZALO VSEBINE

Spremno pismo 2

1. UVOD 4

1.1. Namen, cilji in osnovni podatki 4

1.2. Omejitveni pogoji in okoliščine 4

1.3. Definicije pomembnejših pojmov 5

1.5. Opis obsega dela 6

2. OPIS NEPREMIČNINE 7

2.1. Lokacija 7

2.2. Opis objekta 10

2.3. Izmere površin (SIST ISO 9836) 10

3. OCENJEVANJE VREDNOSTI 12

3.1. Način tržnih primerjav 12

3.2. USKLADITEV IN KONČNA OCENA VREDNOSTI 16

4. LITERATURA IN VIRI 17

5. PRILOGE 18

1. UVOD

1.1. Namen, cilji in osnovni podatki

Cenilec/Izvedenec:
Jure Kern, univ. dipl. ing. grad., zapriseženi sodni cenilec in izvedenec za gradbeno stroko (nepremičnine, stavbna zemljišča in gradbeni objekti).

Naročnik: Okrajno sodišče na Jesenicah

Naloga:
Sodišče me je s sklepom z dne 20.2.2023 v izvršilni zadevi VL 51800/2017 upnika: STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o., Ob Suhi 19, Ravne na Koroškem, proti dolžniku: Marko Matošić, Spodnja Bela 10, Preddvor; Matej Matošić, Cesta Borisa Kidriča 36, Jesenice; Tinka Matošić, Cesta revolucije 1B, Jesenice, zaradi izterjave 266,42 EUR s pp, določilo za sodnega izvedenca cenilca z nalogo, da opravim cenitev za nepremičnino z ID znakom del stavbe 2175-2815-6, last dolžnikov Marka Matošića, Mateja Matošića in Tinke Matošić, last vsakega do 1/3, in ugotovim:
- tržno vrednost navedene nepremičnine, pri čemer naj posebej ocenim vrednost celotne nepremičnine in posebej vrednost 1/3 ocenjene vrednosti;
- morebitno večjo ali manjšo vrednost nepremičnine zaradi lege, uporabnosti ali možnosti izkoriščanja,
- druge pomembne okoliščine, ki bi mogle vplivati na vrednost navedene nepremičnine.

Nepremičnina, ki je predmet tega poročila, je vknjižena v zemljiški knjigi in obsega naslednje nepremičnine (površine povzete iz Geodetske uprave):

k.o.-Jesenice	*2175*	*ID iz zemljiške knjige*		*delež*	*neto t. površina (m^2)*
ID stavbe	2815				
del stavbe	6	del stavbe	2175-2815-6	1/1	77,50

Vse podane vrednosti se nanašajo na dan 02.04.2023 , ki predstavlja tudi datum ocenjevanja.

Ogled nepremičnine je bil dne 28.03.2023

Pri oceni vrednosti sem preveril primernost uporabe vseh treh načinov ocene vrednosti pravic na nepremičninah (način tržnih primerjav, na donosu zasnovan način in nabavnovrednostni način).

V obravnavanem primeru ocenjujem vrednost celotnega svežnja pravic na nepremičninah oz. absolutne pravice na nepremičninah – lastninska pravica.

1.2. Omejitveni pogoji in okoliščine

Splošni omejitveni pogoji:

- V postopku izdelave cenitve sem se opiral na podatke, trditve in informacije s strani lastnikov nepremičnine, ki je predmet ocenjevanja, podatkov o primerljivih nepremičninah, podatkov nepremičninskih agencij, podatkov lastnikov primerljivih objektov, podatkov najemnikov primerljivih objektov in podatkov upravnih organov.

- Površine v poročilu so prikazane v skladu s standardom SIST ISO 9836.
- Vrednosti v poročilu so izračunane s pomočjo programa Microsoft Excel. Morebitna odstopanja v izračunanih vrednostih so možna ob uporabi drugačnega orodja za računanje.
- Podatki o površinah zemljišča, ki pripada obravnavani nepremičnin so povzeti iz podatkov geodetske uprave.
- Predpostavlja se, da zemljišče ali zgradbe ne vsebujejo nikakršnih škodljivih materialov. Cenilec/Izvedenec ni kvalificiran, da takšne materiale, ki so skriti v zgradbi ali pod zemljo, odkrije.
- Predpostavi se nespremenjeno stanje nepremičnine od dneva ogleda do dneva ocenitve nepremičnine.
- Podatki o primerljivih prodajah so povzeti na podlagi podatkov, ki so jih posredovali bodisi lastniki teh nepremičnin, bodisi nepremičninske agencije, bodisi najemniki, ali smo jih pridobili iz baz podatkov, ki so javno dostopne.

Posebne predpostavke:

- Nepremičnina je ovrednotena kot prosta oseb, stvari in bremen, razen, če ni drugače navedeno (v zemljiški knjigi so vknjižene hipoteke, ki jih pri oceni vrednosti ne upoštevam).

1.3. Definicije pomembnejših pojmov

V nadaljevanju so predstavljene definicije posameznih pomembnejših pojmov:

MSOV: so opredeljeni kot Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti, International Valuation Standards Council (IVSC).

Datum poročila: datum poročila o ocenjevanju vrednosti. Lahko je enak datumu ocenjevanja vrednosti ali se od njega razlikuje.

Način ocenjevanja vrednosti: na splošno proces ocenjevanja vrednosti z uporabo ene posebne metode ali več.

Metoda ocenjevanja vrednosti: poseben proces ocenjevanja vrednosti pri načinu ocenjevanja vrednosti.

Postopek ocenjevanja vrednosti: dejanje, način in tehnika izvajanja korakov metode ocenjevanja vrednosti.

Pravice na nepremičninah: je pravica do nepremičnine. Ta pravica je običajno zapisana v uradni listini, na primer v dokumentu o lastništvu ali najemu. Zato je premoženje pravna zasnova, različna od nepremičnine, ki predstavlja fizično sredstvo. Pravice na nepremičninah vključujejo vse pravice, upravičenja in koristi, povezane z lastništvom nepremičnin. V nasprotju s tem pa nepremičnine vključujejo zemljišče samo, vse predmete, ki se naravno pojavljajo na zemlji, in vse predmete, povezane z zemljo, kot so zgradbe in izboljšave zemljišča.

Podlaga vrednosti: izjava o temeljnih predpostavkah merjenja ocenjevanja vrednosti.

1.5. Opis obsega dela

Pri ocenjevanju vrednosti pravic na nepremičninah, glede na namen ocenjevanja in izbrano podlago vrednosti sem izvedel naslednje aktivnosti:

- pregledal sem vse dostopne dokumente in informacije o obravnavani nepremičnini,
- opravili ogled obravnavane nepremičnine,
- analiziral razmere na nepremičninskem trgu pomembne za vrednost pravic na nepremičninah,
- pri oceni vrednosti sem preverili primernost uporabe vseh treh načinov ocene vrednosti pravic na nepremičninah (način tržnih primerjav, na donosu zasnovan način in nabavnovrednostni način),
- na osnovi zapisanega sem na koncu naredil končno uskladitev in sklep o oceni vrednosti pravic na nepremičninah.

Za namen izvajanja zgoraj navedenih analiz sem zbral, preveril, analiziral in uskladil:

- podatke o primerljivih prodajah, ki so primerni za ocenjevanje vrednosti pravic na nepremičninah,
- podatke potrebne za določitev prilagoditev, zaradi razlik v sestavinah primerjave.

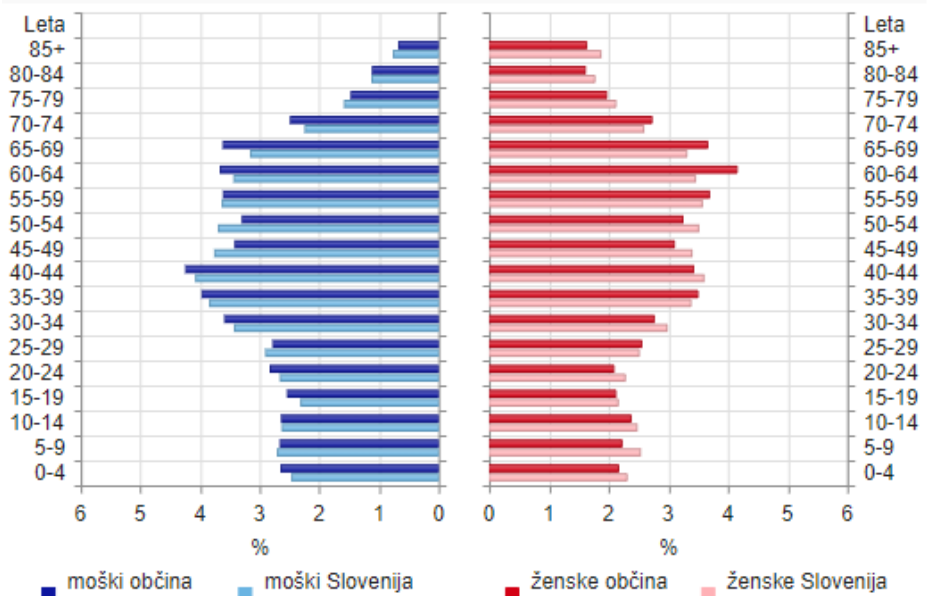
2. OPIS NEPREMIČNINE

2.1. Lokacija

Gorenjska statistična regija[1]:
Ta regija je bila skupaj z osrednjeslovensko druga po deležu prebivalcev, starih 0–14 let; v vsaki jih je bilo po 15,9 %. Poleg tega sta z jugovzhodno Slovenijo v letu 2020 imeli drugi najvišji naravni prirast: v vsaki po –1,5 na 1.000 prebivalcev. Skupni selitveni prirast, ta je bil pozitiven v vseh slovenskih regijah, je bil v tej regiji drugi najvišji med slovenskimi regijami in je znašal 22,0 na 1.000 prebivalcev. Visok selitveni prirast pa je delno mogoče pripisati tudi urejanju administrativnih evidenc. Med prve tri regije se je gorenjska regiji uvrstila tudi po deležu tretjerojenih otrok ali otrok višjega reda – skupaj z jugovzhodno Slovenijo in posavsko statistično regijo. V vsaki od omenjenih treh je ta delež presegel 18 %. Izobrazbena sestava prebivalstva je bila v gorenjski regiji v 2020 ugodnejša kot v večini drugih regij: delež prebivalcev brez izobrazbe, z nepopolno osnovno šolo ali z največ dokončano osnovno šolo je bil namreč nižji, delež prebivalcev z višje- ali visokošolsko izobrazbo pa višji od slovenskega povprečja. Stopnja tveganja revščine je bila tukaj na ravni regij najnižja, 9,2-odstotna. Stopnja tveganja socialne izključenosti pa je bila druga najnižja na ravni regij (11-odstotna). V gorenjski regiji je v 2020 delovalo več kot 20.700 podjetij. V njih je delalo skoraj 79.000 oseb. Povprečna mesečna neto plača je v 2020 v tej regiji znašala 1.172 EUR, kar je bilo za 3 odstotke manj od slovenskega povprečja. BDP na prebivalca te regije je v 2020 znašal 18.893 EUR, kar je bilo prav tako manj od povprečja na ravni Slovenije. Splošno zadovoljstvo z življenjem so prebivalci te regije, goriške regije ter jugovzhodne Slovenije v povprečju ocenili z oceno 7,6 (na lestvici do 10). To je bila najvišja povprečna ocena na ravni regij.

Občina Jesenice[2]:
Občina Jesenice je del gorenjske statistične regije. Meri 76 km^2. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 88. mesto. Občina obsega večji del Doline ob Savi ter stranske gorske doline med Karavankami in visokimi grebeni Julijskih Alp. Na začetku ozke Doline so zrasle Jesenice, delavsko, železarsko, hokejsko, pa tudi obmejno mesto in središče občine.

Prebivalstvena piramida za leto 2020



[1] vir: Statistični urad Republike Slovenije
[2] vir: Statistični urad Republike Slovenije

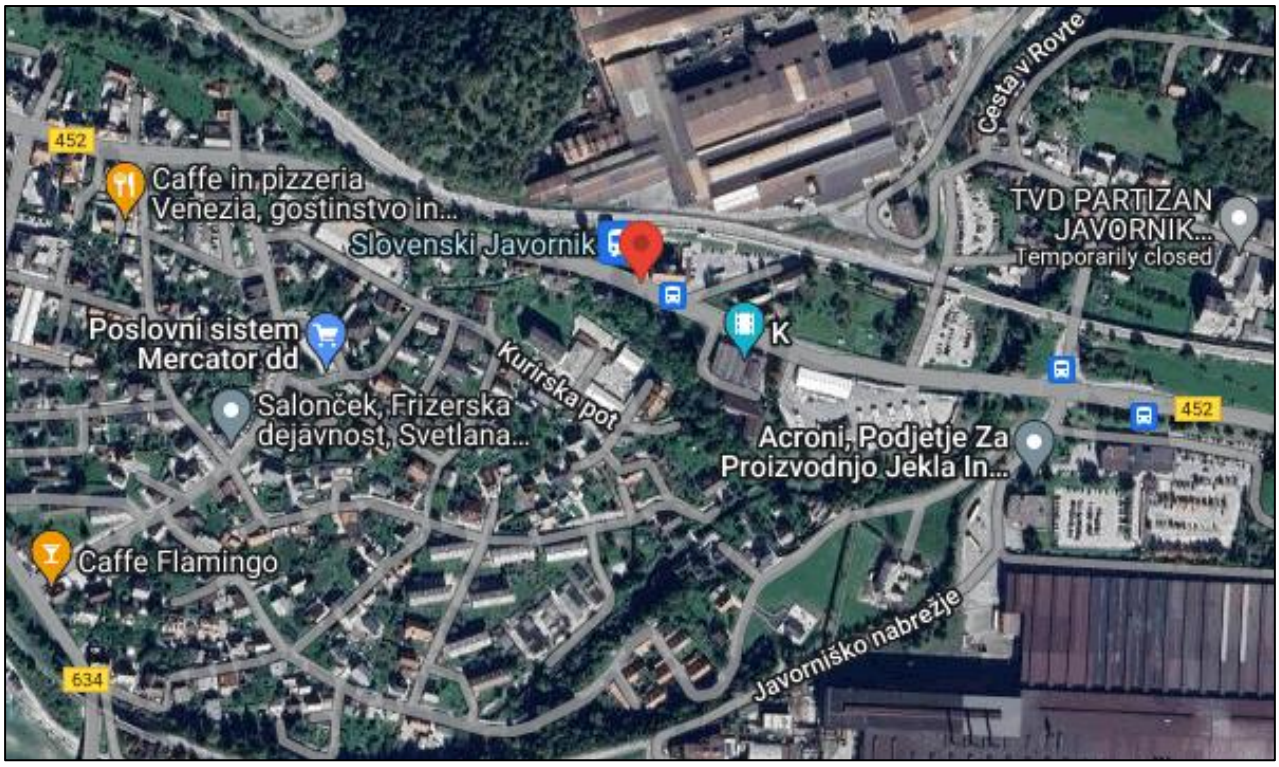
Statistični podatki za leto 2020 kažejo o tej občini tako sliko:

- sredi leta 2020 je imela občina približno 21.520 prebivalcev (približno 10.980 moških in 10.540 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 17. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živelo povprečno 284 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (104 prebivalci na km^2),
- povprečna starost občanov je bila 43,8 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,6 leta),
- med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 65 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je enako slovenskemu povprečju (66%),
- povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku približno enaka letnemu povprečju mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa prav tako,
- med 1000 prebivalci občine jih je 495 imelo osebni avtomobil; ta je bil star povprečno 10 let.

	SLOVENIJA	Jesenice
Površina (km2) - 1. januar	20.271	76
Število prebivalcev - 1. julij	2.100.126	21.519
Število moških - 1. julij	1.054.483	10.984
Število žensk - 1. julij	1.045.643	10.535
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-2,5	-4,7
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	6,2	15,3
Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	43,5	43,8
Število učencev v osnovnih šolah	193.158	1.838
Število dijakov (po prebivališču)	73.854	693
Število študentov (po prebivališču)	82.694	510
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	888.918	9.030
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.856,20	1.849,21
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	100,0	99,6
Število podjetij	206.220	1.274
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev)	...	...
Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december	555	495

LOKACIJA

Ocenjevana nepremičnina se nahaja v Občini Jesenice, v naselju Slovenski Javornik, v območju pretežno stanovanjske gradnje in spremljajočih dejavnosti.



2.2. Opis objekta

Izkoriščenost in zasnova	Objekt ima več etaž, v katerih so stanovanja. Ocenjevano stanovanje se nahaja v 3.etaži ima predprostor, kopalnico z WC, kuhinjo z jedilnico, 2 sobi in shrambo v kleti objekta.
Leto izgradnje	Objekt je bil po podatkih Registra nepremičnin zgrajen leta 1903.
Nosilna konstrukcija	Objekt je masivne zidane gradnje, vmesne konstrukcije so leseni tramovni stropovi. Streha je dvokapnica.
Fasada	Je toplotno izolativna in z zaključnim fasadnim ometom.

Opis opremljenosti objekta

Okna	Okna so PVC s termopansko zasteklitvijo.
Vrata	Vrata so lesena furnirana.
Tlaki	Tlak v stanovanju je kombinacija PVC, keramike in parketa.

Opremljenost objekta z instalacijami

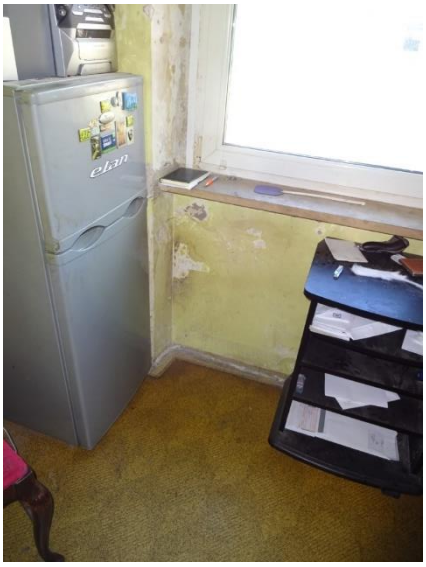
Vodovodna instalacija	Objekt je priključen na javno vodovodno omrežje.
Elektrika	Objekt je priključen na javno električno omrežje. Električna instalacija je podometna.
Ogrevanje	V stanovanju ni centralnega ogrevanja. Ogrevanje je lokalno na elektriko. Plin je pripeljan do vhodnih vrat stanovanja.
Stanje in vzdrževanje objekta	Objekt je bil po podatkih Registra nepremičnin zgrajen leta 1903. Na objektu je bila leta 2012 obnovljena fasada. V stanovanju je bila obnovljena kopalnica pred 20 leti, ostalo je v prvotnem stanju in slabše vzdrževano. Stanovanje je potrebno celovite prenove.

2.3. Izmere površin (SIST ISO 9836)

Velikost objekta na osnovi podatkov pridobljenih iz katastra nepremičnin (katastrski vpis):

Stavba/Del stavbe ID	
2175-2815-6	
Neto t. površina (m^2)	77,50

Fotografije nepremičnine:



3. OCENJEVANJE VREDNOSTI

Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV) opredeljujejo tri načine ocenjevanja vrednosti pravic na nepremičninah:

- ***Način tržnih primerjav*** – je naj neposrednejši način ocenjevanja vrednosti, če imamo na razpolago dovolj tržnih podatkov o primerljivih tržnih prodajah nepremičnin.
- ***Na donosu zasnovan način –*** nakazuje vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v eno samo sedanjo vrednost. Na podlagi na donosu zasnovanega načina se vrednost sredstva določi s sklicevanjem na vrednost dohodka, denarnega toka ali prihrankov pri stroških, ki jih to sredstvo ustvari. Način je primeren za ocenjevanje v primerih ko gre za nepremičnine, ki prinašajo donose.
- ***Nabavnovrednostni način –*** nakazuje vrednost z izračunavanjem sedanje nadomestitvene ali reprodukcijske nabavne vrednosti sredstva in z odbitki za fizično poslabšanje in vse druge pomembne oblike zastarelosti ter oceni zemljišča na katerem stoji.

Cene pri prodajah primerljivih posesti (stanovanj) se najpogosteje oblikujejo na osnovi prevladujočih cen na trgu, kar najbolj direktno odraža način tržnih primerjav. Ta način je najbolj direkten kazalec tržne vrednosti lastninskih pravic do predmetne nepremičninske posesti in pri stanovanjih tudi edini kazalec tržne vrednosti. V nadaljevanju zato ocenimo tržno vrednost pravic na nepremičnini s pomočjo načina tržnih primerjav.

3.1. Način tržnih primerjav

Način tržnih primerjav nakazuje vrednost s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katera so na voljo informacije o cenah. Pri tem načinu je v prvem koraku treba proučiti cene za posle enakih ali podobnih sredstev, ki so se v zadnjem času pojavili na trgu. Če je bilo v zadnjem času le malo takih poslov, bo morda treba ustrezno proučiti tudi cene enakih ali podobnih sredstev, ki so ponujeni v prodajo. Ta način je učinkovit na aktivnih trgih, kjer je moč najti dovolj primerljivih prodaj in ustrezne podatke zanje.

Metoda primerljivih poslov izkorišča informacije o poslih s sredstvi, ki so enaka ali podobna ocenjevanemu sredstvu, da tako pridejo do določitve vrednosti.

Pri tej metodi primerjamo obravnavano nepremičnino z nepremičninami, ki so že prodane oz. so v prodaji z upoštevanjem odstopanj v sestavinah primerjave.

Metodo izvajamo v naslednjih korakih:

- preučimo trg in prodaje primerljivih posesti,
- selekcioniramo podatke in izberemo nepremičnine, ki so primerljive in njihove prodaje izpolnjujejo pogoje tržne vrednosti,
- izvedemo prilagoditve med obravnavano nepremičnino in primerljivimi prodajami,
- dobimo indikacije tržne vrednosti na osnovi primerljivih nepremičnin,
- predstavimo sklep o oceni vrednosti na osnovi indikacij vrednosti.

Sestavine primerjave

Določene so s specifičnimi značilnostmi posesti in poslovnih dogodkov, ki povzročajo razlike v cenah. Kot osnovne sestavine primerjave veljajo:

- prenesene pravice na nepremičnini v transakciji;

- pogoji financiranja (če financiranje obstaja in če vpliva na vrednost);
- prodajni pogoji;
- izdatki, zabeleženi takoj po nakupu;
- tržni pogoji (kot posledica časovnih razlik);
- lokacija;
- fizične značilnosti (velikost, kakovost gradnje, stanje/starost izboljšav, …);
- namenska raba (za zemljišče);
- gospodarske značilnosti;
- uporabnost;
- premične sestavine pri prodaji.

Prilagoditve cen se opravi, kot se razlike odražajo v cenah na trgu. Prilagoditve so lahko odstotne, v denarnih zneskih, lahko pa so vsesplošne prilagoditve.
Odstotne prilagoditve so lahko medsebojno neodvisne ali kumulativne. Pri medsebojno neodvisnih prilagoditvah se posamezne odstotke sešteva ali odšteva, pri kumulativnih prilagoditvah pa se medsebojno množi ustrezne koeficiente. V nadaljevanju prilagoditve izvajamo kot odstotne prilagoditve.

Glede na namen uporabe nepremičnine, ter njene značilnosti – tako prednosti kot slabosti, smo izbrali sestavine, ki najbolj vplivajo na vrednost pravic na nepremičninah. Prilagoditve zaradi prenesenih pravic na nepremičninah v transakciji, pogojev financiranja, prodajnih pogojev, izdatkov, zabeleženih takoj po nakupu in premičnih sestavin pri prodaji ne izvajamo, saj med primerljivimi nepremičninami in med ocenjevano iz dostopnih informacij nismo zaznali razlik.

Izbrane sestavine primerjave:

- čas prodaje - cene na trgu se neprestano spreminjajo, zato upoštevamo časovni odmik prodaje nepremičnin; upoštevamo, pa tudi dejstvo, če imamo ponudbeno ceno, saj je razlika med ponudbenimi in prodajnimi cenami;
- lokacija nepremičnin – na primerljivih transakcijah in oglasih smo ocenili višino prilagoditve glede lokacije;
- starost - za prilagajanje cen zaradi razlik v efektivni starosti izboljšav je uporabljena teoretična ocena, da izboljšave po preteku ekonomske življenjske dobe ne prispevajo več k vrednosti zemljišča, kot če bi to bilo prazno;
- velikost objekta - običajni tržni podatki kažejo, da je vrednost na enoto odvisna od velikosti, cene na enoto so običajno obratno sorazmerne velikosti posesti;
- fizične značilnosti – analiziramo razlike v fizičnih značilnostih med ocenjevano nepremičnino in primerljivimi nepremičninami.

Rezultat predstavlja ocena vsake posamezne prodajne cene primerljive prodaje, kot, da bi imela enake lastnosti kot ocenjevana nepremičnina.

Primerljive nepremičnine

Primerljiva nepremičnina št.1		
vir ETN ID	681086	
tip nepremičnine	Stanovanje	
naselje	SLOVENSKI JAVORNIK	
ulica	CESTA ALOJZA TRAVNA	
cena	1.608,39	EUR/m^2
čas prodaje	9.12.22	
neto tlorisna površina	71,50	m^2
starost (let)	61	
fizične značilnosti	boljše	kot ocenjevana nepremičnina

Primerljiva nepremičnina št.2		
vir ETN ID	658529	
tip nepremičnine	Stanovanje	
naselje	KOROŠKA BELA	
ulica	CESTA TALCEV	
cena	1.746,03	EUR/m^2
čas prodaje	23.5.22	
neto tlorisna površina	63,00	m^2
starost (let)	41	
fizične značilnosti	boljše	kot ocenjevana nepremičnina

Primerljiva nepremičnina št.3		
vir ETN ID	656604	
tip nepremičnine	Stanovanje	
naselje	KOROŠKA BELA	
ulica	CESTA TALCEV	
cena	1.712,78	EUR/m^2
čas prodaje	9.5.22	
neto tlorisna površina	75,90	m^2
starost (let)	60	
fizične značilnosti	boljše	kot ocenjevana nepremičnina

Mreža prilagoditev

Sestavina primerjave	***Ocenjevana nepremičnina***	***Nepremičnina 1***		***Nepremičnina 2***		***Nepremičnina 3***	
		%	***EUR/m²***	***%***	***EUR/m²***	***%***	***EUR/m²***
Cena			1.608,39		1.746,03		1.712,78
Čas prodaje		9.12.22	0,00	23.5.22	0,00	9.5.22	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
Obseg nep. pravic, pogoji financiranja,...		enako	0,00	enako	0,00	enako	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
Vmesna prilagoditev			1.608,39		1.746,03		1.712,78
Lokacija	**Slovenski Javornik**	SLOVENSKI JAVORNIK	0,00	KOROŠKA BELA	0,00	KOROŠKA BELA	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
Starost (let)	**120**	61	-80,42	41	-87,30	60	-85,64
		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Velikost objekta	**77,50**	71,5	-16,08	63	-52,38	75,9	0,00
		-1,0%		-3,0%		0,0%	
Fizične značilnosti	**slabše vzdrževano**	boljše	-80,42	boljše	-87,30	boljše	-85,64
		-5,0%		-5,0%		-5,0%	
Skupaj			1.431,47		1.519,05		1.541,50
Uteži			1/3		1/3		1/3
Ocena	***EUR/m²***	***1.497,34***					

Ocenjena vrednost nepremičnine po načinu tržnih primerjav

116.044 EUR

Od tega delež 1/3

38.681 EUR

3.2. USKLADITEV IN KONČNA OCENA VREDNOSTI

Analiza je predvsem podprta s tržnimi podatki, subjektiven del ocen je minimalen. Kot končen sklep na osnovi zapisanega, smatram, da je najbolj realna ocena tržne vrednosti pravic na nepremičninah vrednosti ocenjena na osnovi načina tržnih primerjav.

Na osnovi dejanskega stanja, uporabnosti, sklepov in analiz vrednosti z gotovostjo smatram, da vrednost pravic na nepremičninah obravnavane nepremičnine zaokroženo znaša:

116.044 EUR od tega delež 1/3: 38.681 EUR

Pri tem opozarjamo na poglavje: Predpostavke in posebne predpostavke

Kranj, 02.04.2023

Jure Kern, univ. dipl. ing. grad.

SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO, STAVBNA ZEMLJIŠČA, GRADBENI OBJEKTI
JURE KERN
Ulica Mirka Vadnova 23
KRANJ

4. LITERATURA IN VIRI

1. BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.). 2013. BKI Baukosten Gebäude 2013. Stuttgart: BKI.
2. BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.). 2013. BKI Baukosten Bauelemente 2013. Stuttgart: BKI
3. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000), (BS 12 – 63 05 04 – 30/1), Berlin, 1.12.2001. URL: http://www.bmvbw.de/Anlage7758/Normalherstellungskosten-2000-NHK-2000.pdf.
4. Dogovore in literaturo sekcije sodnih cenilcev in izvedencev gradbene stroke pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, združenja nepremičninskih strokovnjakov Slovenije.
5. Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti, UL RS, št. 106/2010 in spremembe.
6. International Valuation Standards Council. Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti, London: IVSC.
7. Kodeks poklicne etike ocenjevalca vrednosti.
8. Literatura Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo v sodelovanju z ASA – Ameriško združenje ocenjevalcev za seminar: Vrednotenje nepremičnin I. – IV. Stopnja
9. Publikacije Urada RS za makroekonomske analize in razvoj
10. Podatke Geodetske uprave.
11. Podatke zemljiške knjige.
12. Letna, četrtletna in polletna Poročila o Slovenskem trgu nepremičnin, Geodetska uprava Republike Slovenije, Ljubljana.
13. Vrenčur, R. in Pšunder, I. 2012. Nepremičninsko pravo in vrednost pravic na nepremičninah. Slovenski inštitut za revizijo.
14. Ivan Kebrič I. in Šturm J.. 2018. Ocenjevanje netvegane mere donosa – ocenjevanje vrednosti nepremičnin. SIR*IUS, št. 3/2018.
15. Pšunder I., Kern J., Kavšek K. 2018. Določanje mere kapitalizacije. SIR*IUS, št. 3/2018.
16. Slovenski poslovnofinančni standardi za ocenjevanje vrednosti.
17. Slovenski standard SIST ISO 9836 o pogojih izračunavanja površine zgradb.
18. Študijsko gradivo, Slovenski inštitut za revizijo, Ljubljana.
19. Zakon o revidiranju s spremembami.
20. http://www.nepremicnine.net
21. https://ipi.eprostor.gov.si/jv/
22. http://www.peg-online.net/
23. http://www.stat.si

5. PRILOGE

IZJAVA OCENJEVALCA V SKLADU Z ZAHTEVO STANDARDOV

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 (fizičnih ali pravnih), ki jih ocena vrednosti zadeva;
- nisem v zadnjih treh letih opravljal storitve ali transakcije s sredstvi oz. 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;
- 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.

Jure Kern, univ. dipl. ing. grad.

SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO, STAVBNA ZEMLJIŠČA IN GRADBENI OBJEKTI
JURE KERN
Ulica Mirka Vadnova 23
KRANJ

REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za stavbo / del stavbe iz zemljiške knjige in katastra stavb

čas izdelave izpisa: 2.4.2023 - 14:34:41

Nepremičnina

tip nepremičnine: 3 - posamezni del stavbe
vir ID znaka: 2 - kataster stavb
ID znak: del stavbe 2175-2815-6

katastrska občina 2175 JESENICE **stavba** 2815 **del stavbe** 6 (ID 5615669)
vrsta: 6 - glej opis
opis: se vpiše stanovanjski del št. 6 v 3. etaži, v izmeri 77,51 m2, v stanovanjski stavbi na Jesenicah, Cesta Borisa Kidriča 36, z identifikacijsko št. stavbe 2175-2815, stoječe na parc. št. 1970/1 k.o. Jesenice. Na podlagi Elaboratov za vpis podatkov v kataster stavb z dne 29. 5. 2006 in 23. 11. 2006, Odločbe Geodetske uprave RS, Območne geodetske uprave kranj o prvem vpisu stavbe v kataster stavb, šifra 02132-00014/2007-2 z dne 26. 2.2007 in Odločbe šifra 02132-00015/2007-2 z dne 21. 1. 2007, Listine za vpis etažne lastnine z dne 10. 5. 2007 in Sklepa Okrožnega sodišča Slovenj Gradec Srg 2002/00337 z dne 18. 6. 2004 (pri dn.št. 3/05)
naslov: CESTA BORISA KIDRIČA 36, 4270 Jesenice

Podatki o delu stavbe, vpisani v katastru stavb:

dejanska raba: Stanovanje
številka etaže: 3
neto tlorisna površina (m2): 77,5

Plombe:

zadeva	Dn 59208/2023 (ID postopka: 3433597)
začetek postopka	30.03.2023 10:00:40
čas začetka učinkovanja	30.03.2023 10:00:40
tip postopka	972 - oddaja predloga za postopek izvršbe
stanje zadeve	002 - zadeva dodeljena odgovorni osebi
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. **vrsta pravice:** 105 - solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini
   delež: 1089/10000
   na nepremičnini: **katastrska občina** 2175 JESENICE **stavba** 2815 (ID 5386914)
   ID pravice 10042363

2. **vrsta pravice:** 107 - lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini
   delež: 1089/10000
   na nepremičnini: **katastrska občina** 2175 JESENICE **parcela** 1970/4 (ID 2034960)
   ID pravice 10377011

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 21838406
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/3
imetnik:

1. EMŠO: 0504968******
   osebno ime: Marko Matošić
   naslov: Spodnja Bela 010, 4205 Preddvor

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
19381060	05.04.2018 15:19:43	401 - vknjižena hipoteka
19438171	06.04.2018 09:15:11	401 - vknjižena hipoteka
19491766	09.05.2018 09:00:52	401 - vknjižena hipoteka
19522996	31.05.2018 14:48:01	401 - vknjižena hipoteka
19597298	20.08.2018 15:11:30	401 - vknjižena hipoteka
19818778	28.11.2018 09:00:59	401 - vknjižena hipoteka
20253246	03.06.2019 09:01:01	401 - vknjižena hipoteka
22914288	30.11.2022 15:00:50	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 21838407
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/3
imetnik:
1. EMŠO: 2511969******
   osebno ime: Matej Matošić
   naslov: Cesta Borisa Kidriča 036, 4270 Jesenice

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
19381060	05.04.2018 15:19:43	401 - vknjižena hipoteka
19438171	06.04.2018 09:15:11	401 - vknjižena hipoteka
19491766	09.05.2018 09:00:52	401 - vknjižena hipoteka
19522996	31.05.2018 14:48:01	401 - vknjižena hipoteka
19597298	20.08.2018 15:11:30	401 - vknjižena hipoteka
19818778	28.11.2018 09:00:59	401 - vknjižena hipoteka
20253246	03.06.2019 09:01:01	401 - vknjižena hipoteka
22914288	30.11.2022 15:00:50	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 21838408
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/3
imetnik:
1. EMŠO: 0108971******
   osebno ime: Tinka Matošić
   naslov: Cesta revolucije 001B, 4270 Jesenice

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
19381060	05.04.2018 15:19:43	401 - vknjižena hipoteka
19438171	06.04.2018 09:15:11	401 - vknjižena hipoteka
19491766	09.05.2018 09:00:52	401 - vknjižena hipoteka
19522996	31.05.2018 14:48:01	401 - vknjižena hipoteka
19597298	20.08.2018 15:11:30	401 - vknjižena hipoteka
19818778	28.11.2018 09:00:59	401 - vknjižena hipoteka
20253246	03.06.2019 09:01:01	401 - vknjižena hipoteka
22914288	30.11.2022 15:00:50	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 19381060
čas začetka učinkovanja 05.04.2018 15:19:43
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2175 JESENICE **stavba** 2815 **del stavbe** 6 (ID 5615669)
podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 135,29 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.07.2017
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 135,29 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča na Jesenicah, opr. št. VL 92217/2017 z dne 3.4.2018 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 92217/2017 z dne 12.10.2017.

imetnik:

1. matična številka: 5491452000
   firma / naziv: STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o.
   naslov: Ob Suhi 019, 2390 Ravne na Koroškem

zveza - ID osnovnega položaja:

21838406
21838407
21838408

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19381061	05.04.2018 15:19:43	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 19381061
čas začetka učinkovanja 05.04.2018 15:19:43
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE NA JESENICAH
opr. št. postopka VL 92217/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča na Jesenicah, opr. št. VL 92217/2017 z dne 3.4.2018 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 92217/2017 z dne 12.10.2017.

ID pravice / zaznambe 19438171
čas začetka učinkovanja 06.04.2018 09:15:11
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2175 JESENICE **stavba** 2815 **del stavbe** 6 (ID 5615669)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 266,42 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.08.2016
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 266,42 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča na Jesenicah, opr. št. VL 51800/2017 z dne 3.4.2018 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 51800/2017 z dne 8.6.2017.

imetnik:

1. matična številka: 5491452000
   firma / naziv: STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o.
   naslov: Ob Suhi 019, 2390 Ravne na Koroškem

zveza - ID osnovnega položaja:

21838406
21838407
21838408

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19438172	06.04.2018 09:15:11	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 19438172

čas začetka učinkovanja 06.04.2018 09:15:11
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE NA JESENICAH
opr. št. postopka VL 51800/2017
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča na Jesenicah, opr. št. VL 51800/2017 z dne 3.4.2018 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 51800/2017 z dne 8.6.2017.

ID pravice / zaznambe 19491766
čas začetka učinkovanja 09.05.2018 09:00:52
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2175 JESENICE **stavba** 2815 **del stavbe** 6 (ID 5615669)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 218,23 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 3 - glej dodatni opis
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 218,23 EUR s pp, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 30769/2018 z dne 17.04.2018.
imetnik:
1. matična številka: 5491452000
   firma / naziv: STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o.
   naslov: Ob Suhi 019, 2390 Ravne na Koroškem

zveza - ID osnovnega položaja:
21838406
21838407
21838408

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19491767	09.05.2018 09:00:52	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 19491767
čas začetka učinkovanja 09.05.2018 09:00:52
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sod. v Ljubljani - centralni oddelek za verodostojno listino
opr. št. postopka VL 30769/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 30769/2018 z dne 17.04.2018.

ID pravice / zaznambe 19522996
čas začetka učinkovanja 31.05.2018 14:48:01
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2175 JESENICE **stavba** 2815 **del stavbe** 6 (ID 5615669)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 149,80 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.11.2015
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 149,80 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča na Jesenicah, opr. št. VL 83359/2016 z dne 3.4.2018 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 83359/2016 z dne 25.8. 2016.
imetnik:
1. matična številka: 5491452000
   firma / naziv: STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o.

naslov: Ob Suhi 019, 2390 Ravne na Koroškem

zveza - ID osnovnega položaja:

21838406
21838407
21838408

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19522997	31.05.2018 14:48:01	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 19522997
čas začetka učinkovanja 31.05.2018 14:48:01
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE NA JESENICAH
opr. št. postopka VL 83359/2016
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča na Jesenicah, opr. št. VL 83359/2016 z dne 3.4.2018 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 83359/2016 z dne 25.8. 2016.

ID pravice / zaznambe 19597298
čas začetka učinkovanja 20.08.2018 15:11:30
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2175 JESENICE **stavba** 2815 **del stavbe** 6 (ID 5615669)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 195,84 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.11.2015
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 195,84 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča na Jesenicah, opr. št. VL 83557/2016 z dne 3.4.2018 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 83557/2016 z dne 26.8.2016.
imetnik:

1. matična številka: 5491452000
   firma / naziv: STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o.
   naslov: Ob Suhi 019, 2390 Ravne na Koroškem

zveza - ID osnovnega položaja:

21838406
21838407
21838408

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19597299	20.08.2018 15:11:30	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 19597299
čas začetka učinkovanja 20.08.2018 15:11:30
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE NA JESENICAH
opr. št. postopka VL 83557/2016
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča na Jesenicah, opr. št. VL 83557/2016 z dne 3.4.2018 v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 83557/2016 z dne 26.8.2016.

ID pravice / zaznambe 19818778
čas začetka učinkovanja 28.11.2018 09:00:59

vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2175 JESENICE **stavba** 2815 **del stavbe** 6 (ID 5615669)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 314,63 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 30.04.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 314,63 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, VL 95103/2018 z dne 26.10.2018.
imetnik:
1. matična številka: 5491452000
   firma / naziv: STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o.
   naslov: Ob Suhi 019, 2390 Ravne na Koroškem

zveza - ID osnovnega položaja:
21838406
21838407
21838408

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19818779	28.11.2018 09:00:59	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 19818779
čas začetka učinkovanja 28.11.2018 09:00:59
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sod. v Ljubljani - centralni oddelek za verodostojno listino
opr. št. postopka VL 95103/2018
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, VL 95103/2018 z dne 26.10.2018.

ID pravice / zaznambe 20253246
čas začetka učinkovanja 03.06.2019 09:01:01
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2175 JESENICE **stavba** 2815 **del stavbe** 6 (ID 5615669)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 265,38 EUR
obresti glej opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 01.11.2018
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 265,38 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr.št. VL 34551/2019 z dne 23.04.2019.
imetnik:
1. matična številka: 5491452000
   firma / naziv: STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o.
   naslov: Ob Suhi 019, 2390 Ravne na Koroškem

zveza - ID osnovnega položaja:
21838406
21838407
21838408

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20253247	03.06.2019 09:01:01	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 20253247
čas začetka učinkovanja 03.06.2019 09:01:01
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sod. v Ljubljani - centralni oddelek za verodostojno listino
opr. št. postopka VL 34551/2019
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr.št. VL 34551/2019 z dne 23.04.2019.

ID pravice / zaznambe 22914288
čas začetka učinkovanja 30.11.2022 15:00:50
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: **katastrska občina** 2175 JESENICE **stavba** 2815 **del stavbe** 6 (ID 5615669)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 375,93 EUR
obresti "glej dodaten opis"
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.01.2022
dodatni opis:
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v višini glavnice 375,93 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 76114/2022 z dne 26.10.2022.
imetnik:
1. matična številka: 5491452000
   firma / naziv: STANOVANJSKO PODJETJE podjetje za gospodarjenje z objekti d.o.o.
   naslov: Ob Suhi 019, 2390 Ravne na Koroškem

zveza - ID osnovnega položaja:
21838406
21838407
21838408

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22914289	30.11.2022 15:00:50	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 22914289
čas začetka učinkovanja 30.11.2022 15:00:50
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sod. v Ljubljani - centralni oddelek za verodostojno listino
opr. št. postopka VL 76114/2022
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 76114/2022 z dne 26.10.2022.