



VS0150572343

OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU  
Zoisova ulica 2  
4000 Kranj

OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU

01-09-2023

PREJETO

I 120/2022

## POROČILO O OCENI VREDNOSTI PRAVIC NA NEPREMIČNINAH



**Nepremičnina:** Počitniška hiša, Trstenik 57, Kranj v deležu 1/6.

**Upnik:** Marijan Andoljšek, Bukovica pri Vodica 57A, Vodice.

**Dolžnik:** Andrej Andoljšek, (od. 21.3.2023 stalno bivališče Utik 104, Vodice, od 20.6.2023 začasno bivališče Banija 97, Ig), ki ga zastopa začasni zastopnik odvetnik Jaka Šarabon iz Kranja.

**Datum ocenitve na dan:** 31.08.2023

**Datum izdelave:** 31.08.2023

**Datum ogleda:** 23.08.2023

## Spremnno 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 v Kranju

### Naloga:

Sodišče me je s sklepom z dne 14.7.20223 v izvršilni zadevi I 120/2022 upnika: Marijan Andoljšek, Bukovica pri Vodiceh 57A, Vodice, zoper dolžnika: Andrej Andoljšek, (od. 21.3.2023 stalno bivališče Utik 104, Vodice, od 20.6.2023 začasno bivališče Banija 97, Ig), ki ga zastopa začasni zastopnik odvetnik Jaka Šarabon iz Kranja, določilo za sodnega cenilca z nalogo, da opravim ogled nepremičnine katastrska občina 2085 Babni vrt parcela 882/7 ter zaradi prodaje na dražbi ocenim dolžnikov 1/6 solastni delež pri nepremičnini, katastrska občina 2085 Babni vrt parcela 882/7. Cenitev naj izdelam po tržnih cenah na dan ceniitve. V ceniitvi naj tudi navedem, ali služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi prevoznimi sredstvi po obstoječi poti (pod ID pravice: 15692368), v zvezi z ocenjevanjem vrednosti dolžnikovega 1/6 solastnega deleža pri predmetni nepremičnini, (morebiti) vpliva na (zmanjšanje) vrednosti in v slednjem primeru to tudi upoštevam pri ocenjevanju vrednosti dolžnikovega 1/6 solastnega deleža pri predmetni nepremičnini (to naj tudi opisno in računsko prikažem).

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

k.o.-Babni vrt	2085	ID iz zemljiške knjige	delež	površina zemlj. (m <sup>2</sup> )
parc. št. 882/7		parcela 2085 882/7	1/6	1.106

**Skupaj: 1.106**

ID stavbe

2085 -270

(kataster nepremičnin)

Vse podane vrednosti se nanašajo na dan 31.08.2023, 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:

**31.046 EUR**

Na severnem delu zemljišča (ob robu) poteka služnostna pot, za katero ocenjujem, da ne vpliva na vrednost nepremičnine kot celote.

S spoštovanjem,

Kranj, 31.08.2023

Jure Kern





**KAZALO VSEBINE**

Spremno pismo .....	2
<b>1. UVOD.....</b>	<b>4</b>
1.1. Namen, cilji in osnovni podatki.....	4
1.2. Omejitveni pogoji in okoliščine.....	4
1.3. Definicije pomembnejših pojmov.....	5
1.4. Opis obsega dela.....	6
<b>2. OPIS NEPREMIČNINE .....</b>	<b>7</b>
2.1. Lokacija .....	7
2.2. Namenska raba .....	10
2.3. Opis objekta .....	10
2.4. Izmere površin (SIST ISO 9836) .....	11
<b>3. OCENJEVANJE VREDNOSTI .....</b>	<b>14</b>
3.1. Način tržnih primerjav .....	14
3.2. USKLADITEV IN KONČNA OCENA VREDNOSTI.....	18
<b>4. LITERATURA IN VIRI.....</b>	<b>19</b>
<b>5. PRILOGE.....</b>	<b>20</b>

## 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 v Kranju

**Naloga:**

Sodišče me je s sklepom z dne 14.7.20223 v izvršilni zadevi I 120/2022 upnika: Marijan Andoljšek, Bukovica pri Vodica 57A, Vodice, zoper dolžnika: Andrej Andoljšek, (od. 21.3.2023 stalno bivališče Utik 104, Vodice, od 20.6.2023 začasno bivališče Banija 97, Ig), ki ga zastopa začasni zastopnik odvetnik Jaka Šarabon iz Kranja, določilo za sodnega cenilca z nalogo, da opravi ogled nepremičnine katastrska občina 2085 Babni vrt parcela 882/7 ter zaradi prodaje na dražbi ocenim dolžnikov 1/6 solastni delež pri nepremičnini, katastrska občina 2085 Babni vrt parcela 882/7. Cenitev naj izdelam po tržnih cenah na dan ceno. V ceno naj tudi navedem, ali služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi prevoznimi sredstvi po obstoječi poti (pod ID pravice: 15692368), v zvezi z ocenjevanjem vrednosti dolžnikovega 1/6 solastnega deleža pri predmetni nepremičnini, (morebiti) vpliva na (zmanjšanje) vrednosti in v slednjem primeru to tudi upoštevam pri ocenjevanju vrednosti dolžnikovega 1/6 solastnega deleža pri predmetni nepremičnini (to naj tudi opisno in računsko prikažem).

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

k.o.-Babni vrt	2085	ID iz zemljiške knjige	delež	površina zemlj. (m <sup>2</sup> )
parc. št. 882/7		parcela 2085 882/7	1/6	1.106

<b>Skupaj:</b>	<b>1.106</b>
----------------	--------------

ID stavbe 2085 -270 (kataster nepremičnin)

Vse podane vrednosti se nanašajo na dan 31.08.2023, ki predstavlja tudi datum ocenjevanja.

Ogled nepremičnine je bil dne 23.08.2023.

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.
- Predpostavlja se, da je nepremičnina zgrajena v skladu z veljavnimi prostorskimi akti ter celotno prostorsko in okoljsko zakonodajo razen, če iz poročila izhaja drugače.

**Posebne predpostavke:**

- Nepremičnina je ovrednotena kot prosta oseb, stvari in bremen, razen, če ni drugače navedeno (v zemljiški knjigi je vpisana hipoteka, kar pri oceni vrednosti ne upoštevam).
- Na severnem delu zemljišča (ob robu) poteka služnostna pot, za katero ocenjujem, da ne vpliva na vrednost nepremičnine kot celote.

**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.

#### 1.4. 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 zapsanega 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

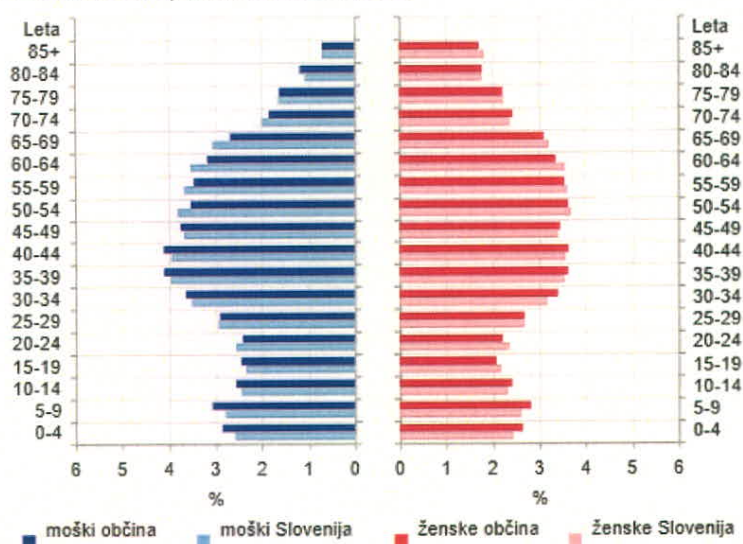
#### Gorenjska statistična regija<sup>1</sup>:

Ta statistična regija je skoraj v celoti alpska in deloma zaščiten kot narodni park. Njena značilnost so visoke gore, med katerimi je najvišja Triglav, simbol slovenstva. Razgiban relief in podnebje sta dobra osnova za turistično dejavnost. V gorenjski statistični regiji je v 2018 živel 10 % prebivalcev Slovenije. Ta regija in z njo še osrednjeslovenska statistična regija in jugovzhodna Slovenija so izstopale po najvišjih deležih prebivalcev, starih 0–14 let. V gorenjski in osrednjeslovenski jih je bilo po 16 %, v jugovzhodni Sloveniji pa 16,2 %. Naravni prirast je bil v tej regiji pozitiven in na ravni regij drugi najvišji (0,7 na 1.000 prebivalcev). Tudi selitveni prirast je bil pozitiven (4,3 na 1.000 prebivalcev). In tudi izobrazbena sestava prebivalstva je bila razmeroma ugodna: delež prebivalcev brez izobrazbe, z nepopolno osnovno šolo ali z največ dokončano osnovno šolo je bil v 2018 nižji, delež prebivalcev z višje- ali visokošolsko izobrazbo pa višji od slovenskega povprečja. Prebivalci te regije so splošno zadovoljstvo z življenjem v 2018 ocenili s povprečno oceno 7,6 (od 10) in se tako uvrstili med na splošno najbolj zadovoljne. V tej regiji je v 2018 delovalo nekaj več kot 20.000 podjetij. V njih je delalo skoraj 78.000 oseb. Povprečna mesečna neto plača je v tej regiji v 2018 znašala 1.091 EUR, kar je bilo za malenkost manj od slovenskega povprečja. BDP na prebivalca te regije je v 2018 znašal 19.833 EUR, kar je bilo manj od slovenskega povprečja. Po številu stanovanj na 1.000 prebivalcev (392) se je uvrstila na predzadnje mesto. Po deležu lastniških stanovanj pa je bila med prvimi (med vsemi naseljenimi stanovanji jih je bilo namreč več kot 80 %). Prva med regijami je bila še po deležu ločeno zbranih komunalnih odpadkov (78 %).

#### Občina Kranj<sup>2</sup>:

Občina Kranj je del gorenjske statistične regije. Meri 151 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 39. mesto. Mestna občina Kranj sodi po številu prebivalcev med večje slovenske občine. Naselje Kranj leži ob sotočju Kokre in Save in je središče občine ter upravno, gospodarsko in kulturno središče širše, gorenjske regije.

Prebivalstvena piramida za leto 2018



<sup>1</sup> vir: Statistični urad Republike Slovenije

<sup>2</sup> vir: Statistični urad Republike Slovenije

Statistični podatki za leto 2018 kažejo o tej občini tako sliko:

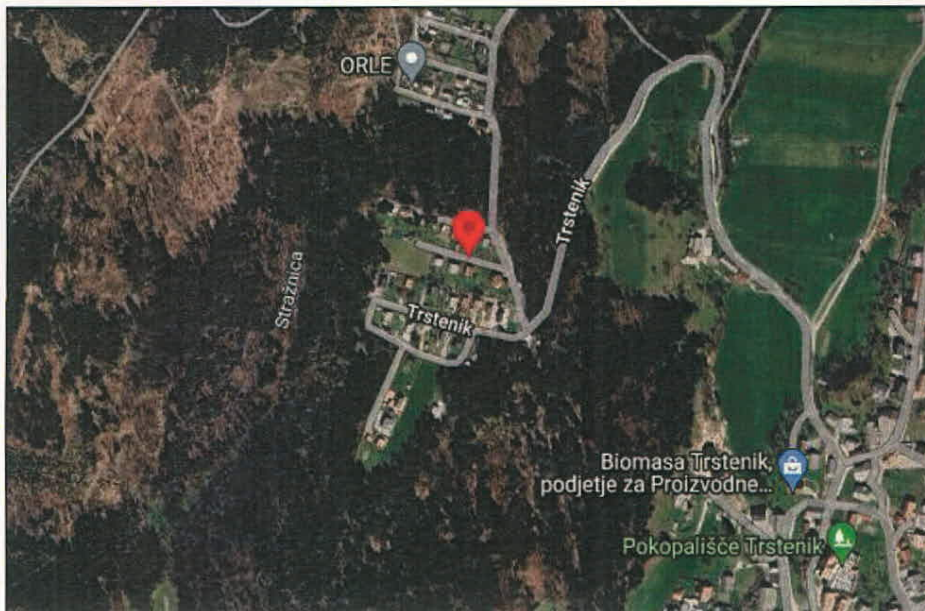
- sredi leta 2018 je imela občina približno 55.800 prebivalcev (približno 27.680 moških in 28.120 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 3. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 370 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu večja kot v celotni državi (102 prebivalca na km<sup>2</sup>),
- povprečna starost občanov je bila 42,5 leta in tako nižja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,3 leta),
- med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 68 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), kar je več od slovenskega povprečja (65 %),
- povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 1 % višja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 1 %,
- v obravnavanem letu je bilo v občini 375 stanovanj na 1.000 prebivalcev. Približno 61 % stanovanj je imelo najmanj tri sobe (tj. tri ali več). Povprečna uporabna površina stanovanja je bila 80 m<sup>2</sup>,
- več kot vsak drugi prebivalec v občini je imel osebni avtomobil (53 avtomobilov na 100 prebivalcev); ta je bil v povprečju star 10 let.

	Slovenija	Kranj
Površina (km <sup>2</sup> ) - 1. januar	20.273	151
Število prebivalcev - 1. julij	2.070.050	55.795
Število moških - 1. julij	1.030.234	27.677
Število žensk - 1. julij	1.039.816	28.118
Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-0,4	2,1
Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	6,8	5,9
Povprečna starost prebivalcev - 1. julij	43,3	42,5
Število učencev v osnovnih šolah	184.101	5.394
Število dijakov (po prebivališču)	73.110	1.923
Število študentov (po prebivališču)	75.991	1.927
Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	872.772	24.728
Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1.681,55	1.693,04
Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	100,0	100,7
Število podjetij	200.174	5.392
Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev)	412	375
Število osebnih avtomobilov (na 100 prebivalcev) - 31. december	55	53



## LOKACIJA

Ocenjevana nepremičnina se nahaja v občini Kranj, v naselju Trstenik - Orle, v območju pretežno stanovanjske gradnje in spremljajočih dejavnosti.

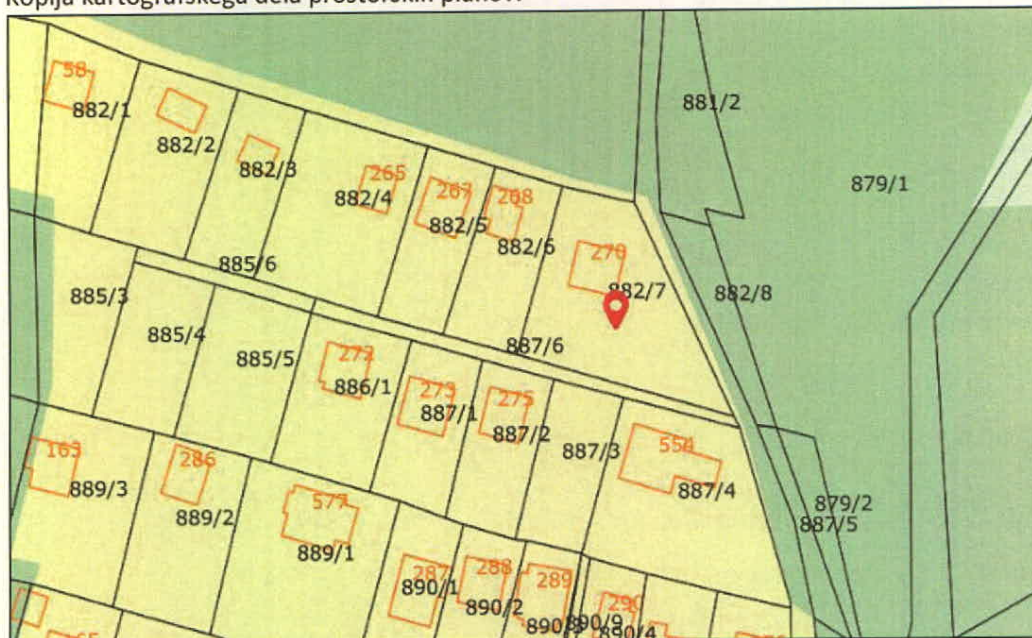


## 2.2. Namenska raba

Ocenjevano zemljišče je v skladu s prostorskimi akti razvrščeno<sup>3</sup>:

- SP – stavbno zemljišče – površine počitniški hiš

Kopija kartografskega dela prostorskih planov:



## 2.3. Opis objekta

### Izkoriščenost in zasnova

Objekt je grajen kot počitniška hiša in ima tri etaže:

- Klet: garaža, shramba, WC, soba, kurilnica in stopnišče
- Pritličje: bivalni prostor, kopalnica, veža in stopnišče ter balkon ter pred objektom je lesena nadstrešnica.
- Mansarda: 3 sobe, WC in balkon.

Objekt je namenjen za bivanje.

Poleg objekta je na zemljišču postavljena lesena nadstrešnica za parkiranje, ki je delno obita z lesom in služi za spravilo.

### Dostop in služnost

Po asfaltirani javni cesti.

Na severnem delu zemljišča poteka služnostna pot, za katero ocenjujem, da ne vpliva na vrednost nepremičnine kot celote.

### Leto izgradnje

Objekt je po podatkih katastra nepremičnin zgrajen leta 1976. Po podatkih solastnika je gradnja potekala dalj časa in pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje št. 351-1620/80-04/9 z dne 24.02.1982.

### Nosilna konstrukcija

Temelji objekta so izdelani iz betona. Zidovi v kleti so betonski, v pritličju in mansardi je konstrukcija objekta lesena. Nad kletjo je armirano betonska plošča, nad pritličjem je lesen tramovni strop. Streha je dvokapnica in krita s cementno kritino.

### Fasada

Je delno iz lesenih brun in delno je obložena s kamnom.

<sup>3</sup> vir: <https://ipi.eprstor.gov.si/iv/>



**Opis opremljenosti objekta**

<b>Okna</b>	Okna so lesena vezana.
<b>Vrata</b>	Vrata so lesena furnirana.
<b>Tlaki</b>	Tlak v objektu je kombinacija keramike in itisona.

**Opremljenost objekta z instalacijami**

**Vodovodna instalacija** Objekt je priključen na javno vodovodno omrežje. V objektu je instalacija hladne in tople vode.

**Elektrika** Objekt je priključen na javno električno omrežje. Električna instalacija je podometna.

**Ogrevanje** Ogrevanje v objekta je centralno radiatorsko s pečjo na drva.

**Stanje in vzdrževanje objekta** Objekt je po podatkih katastra nepremičnin zgrajen leta 1976. Po podatkih solastnika je gradnja potekala dalj časa in pridobljeno je bilo gradbeno dovoljenje št. 351-1620/80-04/9 z dne 24.02.1982. Objekt se v vmesnem času ni obnavljal in je normalno vzdrževan.

**2.4. Izmere površin (SIST ISO 9836)**

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

**Stavba/Del stavbe ID**

2085-270

**Neto t. površina (m<sup>2</sup>)****113,00**

**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 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.*

#### 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 seštevajo ali odštevajo, 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 – glede na dejansko starost ocenjevane in primerljivih nepremičnin prilagoditve ne izvajamo;
- velikost objekta - glede na velikost ocenjevane nepremičnine in primerljivih nepremičnin prilagoditve ne izvajamo;
- velikost zemljišča - analiziramo razlike v velikosti pripadajočega zemljišča na m<sup>2</sup> objekta med ocenjevano nepremičnino in primerljivimi nepremičninami (pri tem upoštevamo cene zemljišč na primerljivih lokacijah in dejstvo, da dodatno zemljišče ocenimo v deležu vrednosti osnovnega zemljišča – upoštevamo tudi namensko rabo);
- 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	557829
tip nepremičnine	Hiša
lokacija	MAČE
cena	1.296 EUR/m <sup>2</sup>
čas prodaje	20.8.21
neto tlorisna površina	104,20 m <sup>2</sup>
površina zemljišča	746,00 m <sup>2</sup> sledi
	7,2 m <sup>2</sup> zemlj/m2 obj.
starost (let)	31
fizične značilnosti	enako kot ocenjevana nepremičnina

**Primerljiva nepremičnina št.2**

vir ETN ID	672602
tip nepremičnine	Hiša
lokacija	MOŽJANCA
cena	1.611 EUR/m <sup>2</sup>
čas prodaje	7.9.22
neto tlorisna površina	108,60 m <sup>2</sup>
površina zemljišča	1.970,00 m <sup>2</sup> sledi (delno kmet.z.)
	18,1 m <sup>2</sup> zemlj/m2 obj.
starost (let)	43
fizične značilnosti	enako kot ocenjevana nepremičnina

**Primerljiva nepremičnina št.3**

vir ETN ID	551818
tip nepremičnine	Hiša
lokacija	MAČE
cena	1.543 EUR/m <sup>2</sup>
čas prodaje	8.7.21
neto tlorisna površina	126,40 m <sup>2</sup>
površina zemljišča	951,00 m <sup>2</sup> sledi
	7,5 m <sup>2</sup> zemlj/m2 obj.
starost (let)	61, obn.
fizične značilnosti	enako kot ocenjevana nepremičnina



**Mreža prilagoditev**

Sestavina primerjave	Ocenjevana nepremičnina	Nepremičnina 1		Nepremičnina 2		Nepremičnina 3	
		%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Cena</b>			1.295,59		1.611,42		1.542,72
<b>Čas prodaje</b>		20.8.21	150,12	7.9.22	22,20	8.7.21	178,76
		11,6%		1,4%		11,6%	
<b>Obseg nep. pravic, pogoji financiranja,...</b>		enako	0,00	enako	0,00	enako	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
<b>Vmesna prilagoditev</b>			1.445,71		1.633,62		1.721,48
<b>Lokacija</b>	Trstenik	MAČE	0,00	MOŽJANCA	0,00	MAČE	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
<b>Starost (let)</b>	47, delno kasneje	31	0,00	43	0,00	61, obn.	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
<b>Velikost objekta (m<sup>2</sup>)</b>	113,00	104,2	0,00	108,6	0,00	126,4	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
<b>Velikost zemljišča (m<sup>2</sup>) in na m<sup>2</sup> obj.</b>	1106	746	144,57	1970	0,00	951	0,00
	9,8	10,0%		0,0%		0,0%	
<b>Fizične značilnosti</b>		enako	0,00	enako	0,00	enako	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
<b>Skupaj</b>			1.590,28		1.633,62		1.721,48
<b>Uteži</b>			1/3		1/3		1/3
<b>Ocena</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>1.648</b>					

**Ocena vrednosti nepremičnine po načinu tržnih primerjav****186.276 EUR****Od tega delež 1/6****31.046 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:

**31.046 EUR**

*Na severnem delu zemljišča (ob robu) poteka služnostna pot, za katero ocenjujem, da ne vpliva na vrednost nepremičnine kot celote.*

Pri tem opozarjamo na poglavje: Predpostavke in posebne predpostavke

Kranj, 31.08.2023

Jure Kern univ. dipl. ing. grad.





## 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, četrletna 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, dipl. inž. grad.







REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE  
===

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

čas izdelave izpisa: 2.8.2023 - 12:27:16

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 2085 882/7  
katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/7 (ID 3019532)

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

površina parcele (m2)	1.106
-----------------------	-------

**Plombe:**

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

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

- |   |   |
|---|---|
| 1. vrsta pravice:<br>na nepremičnini:<br>ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme<br>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/1 (ID 855259)<br>15174790  |
| 2. vrsta pravice:<br>na nepremičnini:<br>ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme<br>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 883 (ID 4846528)<br>15245056   |
| 3. vrsta pravice:<br>na nepremičnini:<br>ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme<br>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/2 (ID 2789408)<br>15262252 |
| 4. vrsta pravice:<br>na nepremičnini:<br>ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme<br>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/6 (ID 2936096)<br>15680478 |
| 5. vrsta pravice:<br>na nepremičnini:<br>ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme<br>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/4 (ID 3440264)<br>15417626 |
| 6. vrsta pravice:<br>na nepremičnini:<br>ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme<br>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/5 (ID 2193832)<br>15428039 |
| 7. vrsta pravice:<br>na nepremičnini:<br>ID pravice | 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme<br>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/3 (ID 2936095)<br>15390039 |

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja:	22876311
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/6

<b>imetnik:</b>		
1. EMŠO:	2208947*****	
osebno ime:	Anton Andoljšek	
naslov:	Mandeljčeva pot 005, 4000 Kranj	
<b>omejitve:</b>	<b>Opozorilo:</b> v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
<b>ID omejitve</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
15692368	20.09.2012 14:24:13	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

<b>ID osnovnega položaja:</b> 22876312		
<b>vrsta osnovnega položaja:</b> 101 - vknjižena lastninska pravica		
<b>delež:</b> 1/6		
<b>imetnik:</b>		
1. EMŠO:	1710961*****	
osebno ime:	Marijan Andoljšek	
naslov:	Bukovica pri Vodica 057A, 1217 Vodice	
<b>omejitve:</b>	<b>Opozorilo:</b> v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
<b>ID omejitve</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
15692368	20.09.2012 14:24:13	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

<b>ID osnovnega položaja:</b> 22876313		
<b>vrsta osnovnega položaja:</b> 101 - vknjižena lastninska pravica		
<b>delež:</b> 1/18		
<b>imetnik:</b>		
1. EMŠO:	1005968*****	
osebno ime:	Petra Deutschl	
naslov:	Kohlschwarz 22A, AT 8573 Kainach pri Voitsbergu, Avstrija	
<b>omejitve:</b>	<b>Opozorilo:</b> v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
<b>ID omejitve</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
15692368	20.09.2012 14:24:13	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

<b>ID osnovnega položaja:</b> 22876314		
<b>vrsta osnovnega položaja:</b> 101 - vknjižena lastninska pravica		
<b>delež:</b> 1/18		
<b>imetnik:</b>		
1. EMŠO:	1605000*****	
osebno ime:	Marina Weber	
naslov:	Ebnerweg 18, AT 8430 Neutillmitsch, Avstrija	
<b>omejitve:</b>	<b>Opozorilo:</b> v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.	
<b>ID omejitve</b>	<b>čas začetka učinkovanja</b>	<b>vrsta</b>
15692368	20.09.2012 14:24:13	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

<b>ID osnovnega položaja:</b> 22876315		
<b>vrsta osnovnega položaja:</b> 101 - vknjižena lastninska pravica		
<b>delež:</b> 1/18		
<b>imetnik:</b>		
1. EMŠO:	0601944*****	
osebno ime:	Günther Weber	
naslov:	Bahnhofstrasse 8, AT 8570 Voitsberg, Avstrija	
<b>omejitve:</b>	<b>Opozorilo:</b> 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
15692368	20.09.2012 14:24:13	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

**ID osnovnega položaja:** 22876316  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/12  
**imetnik:**  
 1. EMŠO: 1011955\*\*\*\*\*  
 osebno ime: Jože Hauptman  
 naslov: Velike Poljane 052A, 1316 Ortnek  
**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
15692368	20.09.2012 14:24:13	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

**ID osnovnega položaja:** 22876317  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/12  
**imetnik:**  
 1. EMŠO: 2411969\*\*\*\*\*  
 osebno ime: Andrej Hauptman  
 naslov: Pokopališka pot 004, 1270 Litija  
**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
15692368	20.09.2012 14:24:13	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

**ID osnovnega položaja:** 22876318  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/6  
**imetnik:**  
 1. EMŠO: 0203980\*\*\*\*\*  
 osebno ime: Andrej Andolšek  
 naslov: Utik 104, 1217 Vodice  
**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
15692368	20.09.2012 14:24:13	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
23153326	21.12.2022 10:36:15	401 - vknjižena hipoteka

**ID osnovnega položaja:** 22876319  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/12  
**imetnik:**  
 1. EMŠO: 2201975\*\*\*\*\*  
 osebno ime: Darja Pavlin  
 naslov: Ruparjev dol 012, 8321 Brusnice  
**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
15692368	20.09.2012 14:24:13	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

**ID osnovnega položaja:** 22876320  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica

delež: 1/12

imetnik:

1. EMŠO: 0108979\*\*\*\*\*

osebno ime: Uroš Pavlin

naslov: Ruparjev dol 012, 8321 Brusnice

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
15692368	20.09.2012 14:24:13	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

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

<b>ID pravice / zaznambe</b>	15692368
<b>čas začetka učinkovanja</b>	20.09.2012 14:24:13
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/7 (ID 3019532)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
dodatni opis:	služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi prevoznimi sredstvi po obstoječi poti, ki poteka po skrajnem severnem delu zemljišč, v skladu s Pogodbi o ustanovitvi služnosti z dne 17.09.2012 priloženo skico
<b>imetnik:</b>	
1. vsakokratni lastnik nepremičnine:	<b>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/1 (ID 855259)</b>
2. vsakokratni lastnik nepremičnine:	<b>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 883 (ID 4846528)</b>
3. vsakokratni lastnik nepremičnine:	<b>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/2 (ID 2789408)</b>
4. vsakokratni lastnik nepremičnine:	<b>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/3 (ID 2936095)</b>
5. vsakokratni lastnik nepremičnine:	<b>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/4 (ID 3440264)</b>
6. vsakokratni lastnik nepremičnine:	<b>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/5 (ID 2193832)</b>
7. vsakokratni lastnik nepremičnine:	<b>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/6 (ID 2936096)</b>
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	22876311 22876312 22876313 22876314 22876315 22876316 22876317 22876318 22876319 22876320
<b>pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:</b>	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	

<b>ID pravice / zaznambe</b>	23153326
<b>čas začetka učinkovanja</b>	21.12.2022 10:36:15
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	401 - vknjižena hipoteka
<b>glavna nepremičnina:</b>	<b>katastrska občina 2085 BABNI VRT parcela 882/7 (ID 3019532)</b>
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
terjatev:	10.000,00 EUR
obresti	glej dodatni opis
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	21.12.2012
dodatni opis:	Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 10.000,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 120/2022 z dne 19.12.2022 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 74718/2014 z dne 4.6.2014.
<b>imetnik:</b>	
1. EMŠO:	1710961*****
osebno ime:	Marijan Andoljšek
naslov:	Bukovica pri Vodica 057A, 1217 Vodice
<b>zveza - ID osnovnega položaja:</b>	22876318



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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23153327	21.12.2022 10:36:15	712 - zaznamba izvršbe

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

<b>ID pravice / zaznambe</b>	23153327
<b>čas začetka učinkovanja</b>	21.12.2022 10:36:15
<b>vrsta pravice / zaznambe</b>	712 - zaznamba izvršbe
<b>podatki o vsebini pravice / zaznambe</b>	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Kranju
opr. št. postopka	I 120/2022
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 120/2022 z dne 19.12.2022 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 74718/2014 z dne 4.6.2014.	