



VS0103266855

POROČILO o OCENJEVANJU VREDNOSTI

Ocena tržne vrednosti lastninske pravice na nepremičnini

STANOVANJSKA HIŠA št.stavbe 4., garaža št. stavbe 5.
K.O. 1982 Šujica, Gabrje 99., Dobrova ID znak:1982-807/9

Ljubljana 15.09.2020.



Cenilec:
Mavsar Irena

Chavzer Irena

Predmet ocenjevanja:

Ocena tržne vrednosti lastninske pravice na nepremičnini	
STANOVANJSKA HIŠA št.stavbe 4., garaža št. stavbe 5. K.O. 1982 Šujica, Gabrje 99., Dobrova	ID znak:1982-807/9

Zemljiškoknjižni podatki :

Redni izpisek iz zemljiške knjige 19.05.2020..

ID znak:1982-807/9

K.O. 1982 Šujica parcela št. 807/9

Vknjižbe in omejitve:

V zemljiški knjigi so vknjižene hipoteke in zaznamba izvržbe Okrajnega sodišča v Ljubljani, kar ne upoštvam v tej oceni vrednosti.

Lastnik nepremičnine:

ALEŠ GUČEK

delež do 1/2

JOŽEFA GUČEK

delež do 1/2

ZEMLJIŠČE.

po podatkih GURSa:

- namenska raba - stanovanjske površine

ID znak:1982-807/9

stavbno zemljišče	skupaj	870,00 m2
		870,00 m2

Naročnik ocenjevanja.

S sklepom Okrajnega sodišča v Ljubljani št. 0865 In 451/2013., pristop: VL 64580/2019, I 2414/2014., dopis sem prevzela 21.02.2020.:

v izvršilni zadevi upnika: Družba za upravljanje terjatve bank,d.d.,davčna ul.1.,Ljubljana,proti dolžniku: Jožefa Guček,Gabrje 99.,Dobrova; Aleš Guček Sela pri Raki 11.,Raka;zaradi izterjave 479.159,67 EUR.

- v izvršilni zadevi upnika: Zavarovalnica Triglav d.d.,Miklošičeva c.19.,Ljubljana,proti dolžniku Aleš Guček ,Sela pri Raki 11.,zaradi izterjave 3.746,85 EUR.

- v izvršilni zadevi upnika: Okrajno sodišče v Ljubljani,računovodstvo,Miklošičeva 10.,Ljubljana ,proti dolžniku: Aleš Guček Repnje 13.,Vodice, zaradi izterjave 75,00 EUR.

Odreja se cenitev nepremičnine:

ID znak: 1982-807/9, last dolžnice Jožefe Guček do 1/2

ID znak: 1982-807/9, last dolžnika Aleš Guček do 1/2

Namen ocenjevanja:

Ocenjuje se tržna vrednost nepremičnine v izvršilnem postopku Okrajnega sodišča v Ljubljani.

Neto površina: glej post. Izmere

1. stanovanjska stavba št. 4:

neto površina skupaj 141,54 m2

2. garaža št. stavbe 5.:

neto površina skupaj 44,80 m2

neto površina 1.,2.

186,34 m²

Ogled na kraju samem:

Poslala sem vabilo za ogled nepremičnine za dan 09.06.2020, ki ga je solastnica Jožefa Guček prevzela, solastnik Aleš Guček se mi je javil po telefonu in povedal, da v hiši živi njegova mama, ki pa nam hiše ne bo odprla. Ogleda sta se udeležili dve prestavnici upnika. V objekt nam ni bil omogočen vstop.

Ocena vrednosti:

Poročilo o oceni vrednosti je izdelano na podlagi dostopnih podatkov o nepremičnini (GURS, kataster stavb, ZK) in o tržnih razmerah v regiji, ob upoštevanju trenutne uporabe, namembnosti in lastništva, ter po drugih javno dostopnih podatkih, ter na podlagi ogleda nepremičnine.

Za napake, ki jih pri običajnem pregledu ni opaziti in niso vključeni v proces ocenjevanja (n.pr. skrite napake), zanje ni prevzeta odgovornost.

Cenilec:

Mavsar Irena Čampova ul.2., Ljubljana, stalni sodni izvedenec za gradbeno stroko in cenilec pri Ministrstvu za pravosodje RS- odločba št. 165-04-552/00, 25.02.2004.

SICGRAS-združenje sodnih izvedencev in cenilcev Slovenije za gradbeno stroko, licenca št. GR 159, cenilka stvarnega premoženja -nepremičnine.

Podlaga vrednosti.

Tržna vrednost je določena po definiciji, ki jo opredeljujejo mednarodni standardi za ocenjevanje vrednosti - MSOV 2017. - januar 2017. in dopolnitev MSOV, ki stopi v veljavo 31.01.2020.

Tržna vrednost MSOV 2017. je ocenjen znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznosti na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med povezanimi in neodvisnimi strankama po ustreznem trženju, pri kateri sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

Datum ocenjevanja:

z vrednostmi per. 15.09.2020.
ogled nepremičnine: 9.6.2020.
datum izdelave: 15.09.2020.

Ocena tržne vrednosti lastninske pravice na nepremičnini	
STANOVANJSKA HIŠA št. stavbe 4., garaža št. stavbe 5. K.O. 1982 Šujica, Gabrje 99., Dobrova ID znak: 1982-807/9	
Lastnik nepremičnine:	ALEŠ GUČEK do 1/2 JOŽEFA GUČEK do 1/2
Površina zemljišča:	stavbno zemljišče ID znak: 1982-807/9 870 m ²
Neto površina:	glej post. izmere
	1. stanovanjska stavba št. 4: neto površina skupaj 141,54 m ²
	2. garaža št. stavbe 5.: neto površina skupaj 44,80 m ²
	1. in 2. skupaj 186,34 m ²
Namen ocenjevanja:	Ocenjuje se tržna vrednost nepremičnine v izvršilnem postopku Okrajnega sodišča v Ljubljani.

Datum ocenjevanja: z vrednostmi per. ogled nepremičnine: datum izdelave:	15.09.2020. 9.6.2020. 15.09.2020.
Povzetek končne ocene vrednosti:	
Ocena tržne vrednosti lastninske pravice na nepremičnini	
STANOVANJSKA HIŠA št.stavbe 4., garaža št. stavbe 5. K.O. 1982 Šujica, Gabrje 99., Dobrova	
ID znak:1982-807/9	
z vrednostmi per.15.09.2020.	
znaša	skupaj 202.353,00 EUR

VSEBINA:**IZJAVA OCENJEVALCA****1.0 PREDPOSTAVKE in OMEJITVENI POGOJI****2.0 PREDSTAVITEV PROJEKTA****PREDSTAVITEV SPLOŠNIH PODATKOV****2.1 opis in analiza zemljišča****2.2 opis in analiza objekta****3.0 OCENJEVANJE VREDNOSTI****a. 3.1 zemljišče****b. 3.2 objekt****c. nabavnovrednostni način****d. na donosu zasnovan način****e. način primerljivih prodaj-tržni pristop****Dokumentacija:**

- ZK izpisek
- GURS -javni vpogled v podatke o nepremičninah
- Gradbeno dovoljenje

IZJAVA:

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost.
- so prikazane analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejitvenimi okoliščinami, navedenimi v tem poročilu in da so moje analize in sklepi nepristranski.
- nimam sedanjih in prihodnjih interesov v posesti, ki so predmet tega poročila, niti osebnega interesa ter nisem pristranska glede oseb (fizičnih in pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče.
- plačilo za mojo storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno oceno vrednosti predmetnega vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika ali na velikost ocenjene vrednosti doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli dogodka povezanega s tako obliko dogovora.

PREDPOSTAVKE in OMEJITVENI POGOJI.

To poročilo temelji na naslednjih predpostavkah in omejitvenih okoliščinah:

- informacije, ocene in mnenja v tem poročilu izvirajo iz virov, za katere menim, da so zanesljivi. Ocenjevalec ni odgovoren za pravilnost podatkov navedenih virov.
- naročnik mi zagotavlja, da so informacije in podatki, ki jih je posredovali ocenjevalcu, popolni in točni. Z moje strani so preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri.
- posredovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice javne obravnave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti uporabljeno za noben namen s strani koga drugega brez pisne privolitve naročnika ali izvajalca.
- ocenjevalec ni dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati na sestankih v zvezi z vsebino tega poročila, razen če je posebej predhodno dogovorjeno.
- ocena vrednosti velja za čas, ki je naveden v poročilu in to samo za predmet ter namen, ki sta navedena v tem poročilu.



Cenilec

Irena Mavsar

Irena Mavsar

Uporabljeni viri in predpisi:

- Slovenski poslovnofinančni standard št.2., ocenjevanje vrednosti pravic na nepremičninah - U.L.RS 48/2018., stran 7986, stopi v veljavo s 01.09.2018.
- Zakon o graditvi objektov U.L. št. 110 / 2002. - obvezna uporaba Slovenskega standarda SIST ISO 9836.
- Mednarodni standardi ocenjevanja tržne vrednosti nepremičnin - MSOV 2017.-januar 2017 in dopolnitev MSOV, ki stopi v veljavo 31.01.2020.
- Zakon o urejanju prostora - Gradbeni zakon, GZ - U.L. RS št. 61/17.
- Geodetska uprava RS javni vpogled v podatke o nepremičninah
- Poročila o slovenskem trgu nepremičnin - GURS - javni vpogled v podatke o nepremičninah.
- Geodetska uprava RS-evidenca trga nepremičnin ETN o realiziranih kupoprodajnih poslih nepremičnin in aplikacija CENILEC- SICGRAS.
- Zemljiškoknjižni izpiski, po podatkih v zemljiški knjigi.
- PEG-gradbeni portal - nove PEG projektantske ocene investicij 2020.
- Strokovna gradiva združenje sodnih izvedencev in cenilcev Slovenije za gradbeno stroko - SICGRAS in lastni arhiv.
- Informacije o trgu nepremičnin od nepr.agencij, informacijske borze nepremičnin, dnevnega tiska in interneta.

Opis nepremičninskega trga:

Poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2019.-Geodetska uprava RS, maj 2020.

Poročilo temelji na podatkih Evidence trga nepremičnin (ETN), ki so njih zakonsko predpisani zavezanci posredovali GURSAu do 20.februarja 2020.

Cene stanovanj in ostalih nepremičnin so dosegle cenovni vrh v letu 2008. in so postopoma padale do leta

2015. Po pospešeni rasti stanovanjskega nepremičninskega trga in obrata cen leta 2015. je bilo rekordno število kupoprodajnih poslov za nepremične sklenjeno že v prvem polletju 2017. Potem ko se je leta 2018 rast nepremičninskega trga ustavila, se je v letu 2019. slovenski nepremičninski trg umiril.

V Ljubljani so cene rabljenih stanovanj stagnirale, medtem, ko so cene novih stanovanj zrasle za petino. Večje ponudbe novih stanovanj za prodajo še ni, saj je potreben čas za izpeljavo novih naložbenih projektov.

Trgovanje s hišami v ljubljanski občini je po obratu cen v letu 2016 izrazito oživel, nato stagniralo, se leta 2018. opazno zmanjšalo in se leta 2019. spet nekoliko povečalo.

Lanski trg poslovnih nepremičnin je zaznamovala prodaja večjega števila nakupnih centrov, velikih trgovin in hotelov, kar je odočilno vplivalo na rekordno vrednost prometa z nepremičninami. Cene pisaren so lani več ali manj stagnirale, medtem ko so najemnine rahlo rasle. Cene in najemnine trgovskih, storitvenih in gostinskih lokalov so lani praktično stagnirale.

Obseg trgovanja z zazidljivimi zemljišči je lani, kljub velikem povpraševanju stagniral. Ni dovolj kakovostnih ponudb zemljišč v mesrtih primerni za takojšnjo gradnjo.

V Ljubljani pa so cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb strmo naraščale.

Primerna zemljišča za gradnjo velikih večstanovanjskih stavb in poslovnih zgradb je odvisna od sprejetja občinskih prostorskih aktov (OPN).

V preteklem letu na trgih kmetijskih in gozdnih zemljišč ni bilo posebnosti.

Z razglasitvijo epidemije COVID-19 je slovenski nepremičninski trg čez noč zdrsnil v krizo. Trgovanje z nepremičninami se je zaustavilo in je bilo že jasno, da so trendi iz leta 2019. preteklost. Hitrost okrevanja stanovanjskega trga bo v prvi vrsti odvisna od gospodarskih posledic epidemije in na kupno moč prebivalstva, eventualni nadaljni razvoj epidemije ...

Banka Slovenije je izdala ANALIZO -ocene sistemskih tveganj in odpornosti finančnega sektorja ob epidemiji COVID 19.; maj 2020.:

Na trgu stanovanjskih nepremičnin je bil v preteklih letih prisoten močan trend rasti cen.

Od leta do 2015 do 2019. so cene merjene z indeksom nominalnih cen za vse stanovanjske nepremičnine naraščale povprečno za 6,6% letno (realno 4,6%). Cene so se v letu 2019. napram prejšnjem letu zvišale za 5,2%.

Epidemija Covid 19 in ukrepi za njeno zaježitev bodo vplivali na trg stanovanjskih nepremičnin tako preko kanala povpraševanja kot ponudbe. Vpliv epidemije je bil takojšen, zmanjšalo se je iskanje nepremičnin s strani kupcev, transakcije se naj bi znatno zmanjšale.

Po ostrejšem scenariju ocenjujejo, da bo do konca leta 2020. v primerjavi s predhodnim letu indeks cen stanovanjskih nepremičnin realno nižji za 13%, nominalno za 11%.

Namen ocenjevanja:

Namen ocenjevanja vrednosti nepremičnine je ugotovitev oceno pravične tržne vrednosti nepremičnine. Tržna vrednost je določena po definiciji, ki jo opredeljujejo mednarodni standardi za ocenjevanje vrednosti - MSOV 2017. - januar 2017. in MSOV, ki stopi v veljavo 31.01.2020. (dopolnitev MSOV 2017) Pravična tržna vrednost je ocenjena cena za prenos sredstva ali obveznosti med prepoznanimi in dobro obveščenima in voljnima strankama, ki je odraz ustreznih interesov teh strank.

Za končno oceno tržne vrednosti nepremičnine sem uporabila metodo tržnega pristopa s primerjavo s primerljivimi realiziranimi prodajami sličnih nepremičnin na sličnih lokacijah na trgu nepremičnin.

Standard in definicija vrednosti:

Tržna vrednost je določena po definiciji, ki jo opredeljujejo mednarodni standardi za ocenjevanje vrednosti - MSOV 2017. - januar 2017. in dopolnitev MSOV, ki stopi v veljavo 31.01.2020.

Tržna vrednost MSOV 2017., 2020. je ocenjen znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznosti na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med povezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri kateri sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile.

Načini ocenjevanja vrednosti nepremičnine:

1. nabavnovrednostni način:

Nabavnovrednostni način nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela, da obveščen kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enake koristi z nakupom ali z gradnjo oziroma izdelavo, razen če gre za neprimeren čas, težave ali nevšečnosti, tveganje ali druge dejavnike. (ne upoštevam)

2. način kapitalizacija donosa:

Na donosu zasnovan način se uporabljajo različne metode s skupno značilnostjo, da vrednost temelji na dejanskem ali ocenjenem donosu, ki ga ustvarja ali ga bi lahko ustvaril lastnik pravice.

3. način primerljivih prodaj - tržni pristop:

Tržni pristop je metoda, ki se opira na primerjavo realiziranih prodaj podobnih objektov in posesti, ki so bile realizirane v časovno čim krajšem obdobju na območju, ki je čim bližje obravnavani lokaciji.

Tržna vrednost MSOV 2017 z dn. 1.1.2020 je ocenjen znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznosti na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med neodvisnima strankama po ustrežnem trženju, pri kateri sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile. Za končno oceno tržne vrednosti nepremičnine sem uporabila način tržnih primerjav, ki nakazuje vrednosti s primerjavo ocenjevanega sredstva z enakimi ali podobnimi sredstvi, za katere je na voljo informacija o cenah.

Ocenjevano sredstvo (nepremičnina) je bilo nedavno prodano v poslu, ki je po podlagi vrednosti primerno za proučevanje.

Obstajajo pogosti in ali nedavno opazovani posli z bistveno podobnimi sredstvi.

4. Končna vrednost:

Ob upoštevanju zgoraj navedenih pristopov in vsebine v nadaljevanju poročila ter domnev in posebne omejitvene okoliščine ocenjujem, da je ocena TRŽNE VREDNOSTI obravnavane nepremičnine po tržnem pristopu:

Ocena tržne vrednosti lastninske pravice na nepremičnini			
STANOVANJSKA HIŠA št. stavbe 4., garaža št. stavbe 5. K.O. 1982 Šujica, Gabrje 99., Dobrova			
ID znak: 1982-807/9			
z vrednostmi per. 15.09.2020.			
	znaša	skupaj	202.353,00 EUR

To poročilo obsega 15 oštevilčenih strani.

Poročilo je izdelano v dveh zvodih, od katerih prejme naročnik en izvod, izvajalec en podpisan izvod.

1. PREDSTAVITEV PROJEKTA.

OPIS in ANALIZA ZEMLJIŠČA - lokacije.

STANOVANJSKA HIŠA št. stavbe 4. in garaža št. stavbe 5. K.O. 1982 Šujica, Gabrje 99., Dobrova stojita na zemljišču parcele 807/9.

OPIS OKOLJA:

Stanovanjska hiša se nahaja v stanovanjskem naselju Gabrje na koncu naselja.

OPIS ZEMLJIŠČA:

Zemljišče leži v naklonu in ima stanovanjska hiša delno vkopano klet. Garaža je v nivoju z javno cesto.

DOSTOP:

Dostop do objekta št. 5.- dveh garaž je iz iz javne strme ceste v naselju Gabrje, nato je po zunanjih stopnicah dostop do pritličja stanovanjske hiše, kjer je glavni vhod v objekt.

INDIVIDUALNA KOMUNALNA OPREMLJENOST:

Objekt ima priključek elektrike, vodo, kanalizacija je speljana v greznico.

KOLEKTIVNA KOMUNALNA OPREMLJENOST:

Javna cesta je asfaltirana, večinoma strma.

DRUŽBENI DEJAVNIKI:

Vsi objekti družbenega standarda se nahajajo v oddaljenosti do 10 km.

2. OPIS in ANALIZA OBJEKTA:

Stanovanjska hiša št. stavbe 4.

Predmet ocenjevanja je stanovanjska hiša št. stavbe 4. in garaža št. stavbe 5. K.O. 1982 Šujica, na naslovu Gabrje 99., Dobrova. Objekta stojita na zemljišču parcele 807/9.

Dostop do objekta št. 5.-dveh garaž je iz javne strme ceste v naselju Gabrje, nato je po zunanjih stopnicah dostop do pritličja stanovanjske hiše, kjer je glavni vhod v objekt.

Dostop do objekta garaže in stanovanjske hiše je preko ožjega pasu parcele št. 807/15, ki ni premet te celitve! Po vpogledu v zemljiško knjigo sta lastnika parcele g. Guček Aleš in Jožefa Guček.

Stanovanjska hiša ima tri etaže: klet, pritličje in neizdelano podstrešje viš. cca 1,40-2,30 m.

Klet je na vhodni strani v celoti vkopana v zemljo, na nasprotni strani ima izhod na teraso-zelenico.

V kleti ocenjujem, da so delno stanovanjski prostori in pomožni prostori objekta.

V pritličju je stanovanje z balkonom.

V neizdelanem podstrešju se za uporabno površino upošteva višina stropa, ki je enaka oziroma višja od 1,60 m in se na trgu tako tudi trži.

Informacijo, da je podstrešje neizdelano je po telefonu podal solastnik g. Aleš Guček.

Za povezavo etaž služi notranje stopnišče.

Stanovanjska hiša je vseljena.

Objekt je bil zgrajen leta 1990. leta, starost objekta 30. let. Streha je obnovljena 1996. leta, obnova oken 2007 leta.

Stanovanjska hiša ima priključek elektike, vodo in kanalizacijo z greznico.

Ogrevanje prostorov je s centralno kurjavo.

Zunanja ureditev objekta je urejena kot zelenica in vrt v ograjeni parceli z žično mrežo.

Na južni strani parcele je na meji s spodnjo cesto zgrajen betonski oporni zid. Dostop do hiše je iz javne ceste dostop po zunanjih stopnicah (navzdol) do vhoda v pritličje stanovanjske hiše.

Ocenjujem, da so stanovanjski prostori izdelani v povprečni kvaliteti izdelave in povprečno vzdrževani. Stanovanjska hiša je povprečno vzdrževana, v objekt mi ni bil omogočen vstop.

Konstrukcija:

Temelji: armiran beton

Zidovi: opeka

Temelji: armiran beton

Strop: armiranobetonski

Streha: dvokapnica, obnovljena 1996. leta.

Fasada: finalno izdelana
 Kleparski izdelki: pocinkani
 Leto izgradnje: 1990.leta, starost objekta je 30.let.

okna: PVC, obnovljena 2007, leta
 Vrata: lesena
 Stene: finalno izdelane
 Strop: " "
 Tlaki: parket, keramika

Instalacije v objektu:

Elektrika: ima
 Vodovod: ima
 Kanalizacija: ima; greznico
 stanovanjski prostori imajo ogrevanje prostorov s centralno kurjavo

2. garaža št. stavbe 5.:

Dostop do objekta št. 5.-dveh garaž je iz javne strme ceste v naselju Gabrje, nato je po zunanjih stopnicah dostop do pritličja stanovanjske hiše, kjer je glavni vhod v objekt.

V pritličju sta dve garaži, v kleti so pomožni prostori. Klet je ob cesti v celoti vkopana v zemljo in se spušča do nivoja pritličja stanovanjske hiše.

Streha je dvokapnica, garaži sta zaprti z garažnimi vrati in ima priključek vode in elwektrike.

Pridobila sem kopijo GRADBENEGA DOVOLJENJA št. 351-2221/94 z dne 22.03.1995.
 za gradnjo stanovanjske hiše in garaže na parceli št. 807/9 K.O. Šujica investitorju Guček Viliju in Jožefi, Gabrje 99., Dobrova.
 Uporabno dovoljenje ni bilo izdano.
 Kopijo dovoljenja mi je po e-mailu dne 7.7.2020. posredovala RS Upravna enota Ljubljana, Linhartova ul.13., Ljubljana.

OPREMA NI PREDMET CENITVE !

Stanje in vzdrževanje objekta:

Stanovanjska hiša in garaža sta povprečno vzdrževani, v objekta mi ni bil omogočen vstop.

Zunanja ureditev:

Zunanja ureditev objekta je urejena.

3. Analiza najugodnejše uporabe:

Tržna vrednost nepremičnine odraža njegovo najgospodarnejšo uporabo.

Optimalno koristna uporaba nepremičnine je osnova za določitev njegove tržne vrednosti, kar je po MSOV opredeljeno kot najgospodarnejša in najboljša raba.

Najgospodarnejša uporaba nepremičnine je tista, ki maksimira njegovo zmogljivost, ki je mogoča, zakonito dopustna in finančno izvedljiva.

Najgospodarnejša uporaba se lahko nanaša na nadaljevanje sedanje uporabe nepremičnine ali na neko drugačno vrsto uporabe.

Najugodnejša uporaba sredstva za katero se vrednost ocenjuje posamično, je lahko drugačna od najgospodarnejše uporabe sredstva kot dela skupine, kadar je potrebno upoštevati njegov prispevek k celotni vrednosti skupine.

Analiza najgospodarnejše uporabe vključuje premislek in preverbo :

- da se ugotovi, ali je uporaba možna, je treba upoštevati, kaj se bi tržnim udeležencem zdelo primerno, ali je smiselna in verjetna.
- ali je predvidena uporaba zakonito dopustna, z dovoljeno rabo prostora v skladu s sprejeto prostorsko zakonodajo -OPN.
- da je je fizično možna, finančno izvedljiva, da bi se z upoštevanjem stroškov sprememb uporabe ustvari zadosten donos, ki bo dodaten in večji od donosa sedanje uporabe.

Za stanovanjsko hišo in garažo je izdano gradbeno dovoljenje v letu 1990.

Sedanje stanje nepremičnine je najboljša in najgospodarnejša uporaba prostora.

IZMERE:

Neto površina:

v GURSU je navedena neto površina skupaj 121,10 m², nerazporejen prostor je 38,60 m².
Preverjam neto površino objektov:

1. stanovanjska stavba št. 4:

GURS-zemljišče pod stavbo *63,00 m² bruto
x 0,80 = 50,40 m² neto ene etaže

- klet	50,40 m ²	
- pritličje	50,40 m ²	uporabna opovršina U
- neizdel. podstrešje:		
viš. cca 1,40 - 2,30 m		
obrač. nad viš. 1,60m		
Fa izkorišč. F=0,60	30,24 m ²	
balkon	10,50 m ²	
neto površina skupaj	141,54 m²	N
uporabna površ.	50,40 m²	U
U / N =	0,36	

2. garaža št. stavbe 5.:

GURS-zemljišče pod stavbo *28,00 m² bruto
x 0,80 = 22,40 m²

- klet	22,40 m ²
- pritličje	22,40 m ²
neto površina skupaj	44,80 m²

1. in 2. skupaj 186,34 m²

OCENJEVANJE VREDNOSTI.

po nabavno vrednostnem načinu:

Stroškovni pristop temelji na principu po katerem osveščen kupec za nepremičnino ni pripravljen plačati več, kot znaša vsota stroškov nakupa praznega zemljišča, stroškov graditve izboljšav in pričakovanega donosa investitorja.

Indikacija vrednosti po nabavno vrednostnem načinu ima le manjši vpliv na zaključno oceno tržne vrednosti in ga ne upoštevam!

OCENA VREDNOSTI NEPREMIČNINE ,na donosu zasnovan način.

a. Objekt s funkcionalnim zemljiščem.

Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnine po donosu zasnovanem načinu, ki je ugotovljen na predpostavljene letnega denarnega toka od tržnih najemnin, predpostavljene povprečne neizkoriščenosti oz. potencialne izgube najemnin, ocenjenih povprečnih letnih stroškov za upravljanje in obratovanje nepremičnin ter nadomestitveno rezervo posesti. Tako dobljeni letni donos je kapitaliziran z določeno mero kapitalizacije.

Vrednost nepremičnine je določena z nasledno enačbo: $V = D/K$, kjer je:

V..... vrednost nepremičnine

D..... neto donos

K..... mera kapitalizacije

Predpostavlja se, da je podobne nepremičnine moč dati v najem v danih tržnih razmerah. Pripadajoče zemljišče in uporaba je vključena v najem.

Določitev donosa iz poslovanja predstavlja razliko med prihodkom, ki ga nepremičnina prinaša in stroški, ki bremenijo lastnika, pred obdavčitvijo.

Najemnina ne vključuje stroškov davkov, tekočega vzdrževanja, varovanja, dobave energentov in drugih komunalnih storitev.

- Znižanje prihodka:

Znižanje prihodka je z nezasedenostjo, neizterljivost - izkustveno ocenjena možna nezasedenost glede na tržne razmere do - 5 % od efektivnega letnega prihodka.

- Stroški:

Stroške, potrebne za obratovanje nepremičnine predstavljajo stalni stroški in spremenljivi stroški.

- Stalni stroški:

Stalni stroški obsegajo stroške zavarovanja, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, popravil in vzdrževanja in nadomestitveno rezervo.

Stalne stroške ocenim za -5%.

- Stroški rezervacije in popravila:

vključno z z nadomestitveno rezervo ocenim do -2% od efektivnega letnega prihodka.

- Stroški upravljanja in obratovanja vključno z nadomestno rezervo se oceni do -2% od efektivnega letnega prihodka.

- Spremenljivi stroški:

so stroški za dobavljeno vodo, elektriko, ogrevanje... običajno jih prevzame najemnik.

- Mera kapitalizacije: R

Mera kapitalizacije je določena z metodo dograjevanja, pri kateri se upošteva netvegano stopnjo donosa premijo za tveganje, likvidnost, upravljanje z naložbo, ter vračilo naložbe.

- Netvegana stopnjo donosa :

ocena 1,60 %

- Premija za tveganje:

pri nepremičninah, ki se oddajajo v najem in glede na razmere na nepremičninskem trgu ocenim premijo 3%.

- Premija za likvidnost:

Nepremičnino je v primerjavi z vrednostnimi papirji težje prodati. Premija za ne-likvidnost se giblje med 1,0 do 1,5%; odločim se za mero likvidnosti v višini 1%.

- Premija za upravljanje naložbe;

Upravitelji nepremičnin zaračunavajo za upravljanje 0,3- 0,4%; upoštevam mero 0,3%.

- Premija za vračilo naložbe:

Premija za vračilo naložbe je izgubljena vrednost zaradi fizičnega zastaranja in nadomestimo s premijo za obnovo oziroma ohranitev glavnice, ki se obračuna kot povečana pričakovana donosnost.

Glede na vrsto in stanje nepremičnine upoštevam premijo za vračilo naložbe v višini za 1,0%.

Mera kapitalizacije -rekapitulacija:

Netvegana stopnja donosa	1,60 %
Premija in tveganje	3,00 %
Premija za likvidnost	1,00 %
Premija za upravljanje	0,40 %
Premija za vračilo naložbe	1,00 %
Mera kapitalizacije	7,00 %

Najemnina je ocenjena glede na gibanje najemnin v kraju sedeža predmetne nepremičnine (lokacijska ugodnost) in po optimalno možnem načinu oddaje.

Mesečna najemnina brez obratovalnih stroškov, tekočega vzdrževanja, varovanja.

Za obravnavano nepremičnino ocenim verjetno doseženo najemnino glede na lokacijo, leto izgradnje, leto izgradnje, velikost, vzdrževanje

Portal "CENILCI" SICGRAS Združenje sodnih izvedencev in cenilcev Slovenije, po podatkih GURSa - evidenca trga nepremičnin-ETN o realiziranih najemnih poslih na prostem trgu nepremičnin v letu 2018-2020. za K.O. Šujica z okolico.

PRIMERLJIVE NEPREMIČNINE - najemnine stanovanjskih stavb- ETN:

opis nepremičnine	Primerljiva 1.:	Primerljiva 2.	Primerljiva 3.	Primerljiva 4.	
ID posla	472.884	469.323	471.799	474.752	
sklenitev posla	203.2018.	5.8.2018.	4.8.2018.	14.08.2018.	
lokacija Šujica	Šujica	Dobrova	Glince	Glince	
Gabrje 99.Dobrova	Hruševo 90.	Pod jezom 6.	Dergomaška 64.	Pilonova u. 39.	
neto površina	241,00	160,00	125,50	146,40	
zgrajeno 1985.leta	1.993,00	1.968	1.986	1.999	
pogodbena vrednost	1.500,00	475,00	800,00	1.400,00	EUR
EUR/m2	6,22	2,97	6,37	9,56	
ocenjena vrednost nepremičnine - povprečna	EUR/m2			6,28 EUR/mes.	

prilagoditev:

lokacija, velikost, starost objekta

ocena -5%

povprečno

5,96 EUR/m2

zaokroženo

izračun - neto

m2

186,34 x

5,96 x

1,00 =

1.110,59 EUR

Ocenjena vrednost bruto tržne najemnine	skupaj	1.110,59 EUR/mes
" 1.110,59 EUR/mes. x 12 =		13.327,04 EUR/leto
minus		
odbitek za neizkoriščenost 5%		-666,35
odbitek za neiztrlerljivost 3%		-399,81
Potencialni dohodek /leto		12.260,87 EUR/leto
stroški upravljanja in obratov./leto 2%		-245,22
nadomestitvena rezerva/leto-minus 2%		-245,22
efektivni neto dohodek /leto		11.770,44 EUR/leto
celotna letna stopnja kapitalizacije 7,00 %		
Vrednost nepremičnine EUR 11.770,44 / 0,07 =		168.149,13 EUR

Vrednost nepremičnine na donosu zasnovan način

znaša

skupaj

168.149,13 EUR

C. Način primerljivih prodaj -TRŽNI PRISTOP.

Metoda tržnega pristopa se opira na primerjavo realiziranih prodaj podobnih objektov, ki so bile realizirane v časovno čim krajšem obdobju na območju, ki je čimbližje obravnavani lokaciji.

Portal "CENILCI" SICGRAS Združenje sodnih izvedencev in cenilcev Slovenije, po podatkih GURSa - evidenca trga nepremičnin-ETN o realiziranih prodajnih poslih na prostem trgu nepremičnin v letu 2018., 2020. v K.O. Šujica- stanovanjske hiše s pripadajočim zemljiščem, stavbiščem in funkcionalnim zemljiščem:

Obravnavani nepremičnini K.O. Šujica:	
Neto površina: glej post.izmere	
1. stanovanjska stavba št. 4:	
neto površina skupaj	141,54 m ²
2. garaža št. stavbe 5.:	
neto površina skupaj	44,80 m ²
1. in 2. skupaj	186,34 m ²
leto izgradnje objekta	- 1990 leta - starost objekta je 30 let; obnova strehe 1996, obnova oken 2007. leta
velikost stavbnega zemljišča	- 870 m ²
komunalni priključki	- elektrika, vodovod, kanalizacija v greznico
ogrevanje objekta je s centralno kurjavo	
vzdrževanje	- povprečno
ima gradbeno dovoljenje	

PRIMERLJIVE NEPREMIČNINE - stanovanjske hiše s pripadajočim zemljiščem - ETN:					
opis nepremičnine	Primerljiva 1.:	Primerljiva 2.	Primerljiva 3.	Primerljiva 4.	enota
ID posla	430.001	398.101	402.504	451.297	
sklenitev posla	13.5.2019.	3.9.2018.	19.9.2018.	8.10.2019.	
Šujica	Šujica	Šujica	Šujica	Šujica	
Gabeje 99., Dobrova	Gabrje 69	Šujica 12.	Osredok 10a	Vrhovci c. XI.11.	
leto izgradnje 1990	1.992	1.995	1.980	1.995	
uporabna povr.	57,40	60,70	67,30	152,60	
neto povr. skupaj	98,00	106,40	80,00	263,20	
U/N= 0,37	0,59	0,57	0,84	0,58	
stavbno zemljišče -stavbišče in funkcionalno zem.					povpr.m ²
870 m ²	816,00	419,00	737,00	493,00	666,5
pogodbena vrednost	170.000,00	144.000,00	135.000,00	200.000,00	EUR
EUR/m ²	1.734,69	1.353,38	1.687,50	759,88	EUR/m ²

Opravim prilagoditve na primerljivih nepremičninah v odnosu do nepremičnine, ki je predmet te ocene vrednosti glede na lokacijo soseske in objekta, starosti in vzdrževanja objekta ter prostorov, standard izdelave objekta in velikosti parcele in nepremičninske enote.
(vrednost cene za 1.00 m² nepremičnine)

PRILAGODITVE:					
Ocenjevana nepr.	Primerljiva 1.:	Primerljiva 2.	Primerljiva 3.	Primerljiva 4.	
lokacija Gabrje	enaka	enaka	enaka	slabša	.5
čas prodaje		2	2		
starost objekta 1990.l.		manjša	večja	manjša	-2
uporabna površina				manjša	2
neto izmere	večje	-5	večje	-5	
U/N = 0,37		-4	-4	-5	-4
komunalna oprem.	slična	slična	slična	slabša	-5

stav.zemlj.razl..210 m2,	večja	10	večja	10	večja	10	večja	10
zun.ured.,oporni zid	večje	2		2		2		2
funkcionalnost,vzdržev.		-3		-3		-3		-3
prilagoditve		0		1		5		0
prodajna cena EUR/m2	1.734,69		1.353,38		1.687,50		759,88	
ocenjevane neprem.	1.734,69		1.366,92		1.771,88		759,88	
ocenjena vrednost nepremičnine - povprečna					EUR/m2		1.408,34	
izračun:								
1- stanovanjska hiša št. stavbe 4.:								
- klet	m2	50,40 x	1.408,34 x		0,90 =		63.882,35 EUR	
- pritličje	m2	50,40 x	1.408,34 x		1,00 =		70.980,39 EUR	
- neizdel.podstrešje:								
viš. 1,40 - 2,30 m								
obr.nad viš.1,60m		30,24 x	1.408,34 x		0,30 =		12.776,47 EUR	
balkon	m2	10,50 x	1.408,34 x		0,50 =		7.393,79 EUR	
1- skupaj	m2	141,54					155.033,01 EUR	
2. garaža št. stavbe 5.:								
- klet	m2	22,40 x	1.408,34 x		0,75 =		23.660,13 EUR	
- pritličje	m2	22,40 x	1.408,34 x		0,75 =		23.660,13 EUR	
2. skupaj	m2	44,80					47.320,26 EUR	
1. in 2.	m2	186,34			skupaj		202.353,27 EUR	

Za oceno tržne vrednosti obravnavane nepremičnine sta bila uporabljena dva pristopa k izračunu vrednosti s katerimi sem dobila dve indikaciji vrednosti za obravnavano posest.

- A. Ocenjena vrednost nepremičnine po stroškovnem pristopu (ne upoštevam)
- B. Ocenjena vrednost nepremičnine po dohodkovnem pristopu 168.149,13 EUR
- C. Ocenjena vrednost nepremičnine po tržnem pristopu 202.353,27 EUR

Pri končnem razmisleku o vrednosti obravnavane nepremičnine in glede na namen vrednotenja, da se določi tržna vrednost obravnavane nepremičnine, se odločim za ocenjeno tržno vrednost po tržnem pristopu

Ocena tržne vrednosti lastninske pravice na nepremičnini			
STANOVANJSKA HIŠA št.stavbe 4., garaža št. stavbe 5. K.O. 1982 Šujica, Gabrje 99., Dobrova			
ID znak:1982-807/9			
z vrednostmi per. 15.09.2020.			
znaša zaokroženo	skupaj	202.353,00 EUR	

Ljubljana 15.09.2020.

Cenilec
Mavsar Irena



Irena Mavsar

Priloga:

- ZK izpisek
- GURS -javni vpogled v podatke o nepremičninah
- Gradbeno dovoljenje z dne 22.3.1995.
- mapa z ostalo dokumentacijo

Irena Mavsar

Od: Ana.Belec@gov.si
Poslano: torek, 07. julij 2020 11:38
Za: irena.mavsar1@siol.net
Zadeva: 020-1323/32020
Priloge: test.pdf

Pozdravljeni!

V zvezi z vašo vlogo vam v prilogi pošiljamo dokumentacijo
spisa 351-2221/1993 Guček Vili - 1. del

Anica Belec
Arhivar V

REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA LJUBLJANA

Referat za hrambo dokumentarnega gradiva

Linhartova 13, 1000 Ljubljana
T: 01 306 37 50 F: 01 306 38 35
E: ana.belec@gov.si
www.upravneenote.gov.si/ljubljana/

Pomislite na okolje, preden natisnete to sporočilo. Consider the environment before printing this e-mail.

REPUBLIKA SLOVENIJA
Upravna enota Ljubljana
Izpostava Vlc-Rudnik
Trg MDB 7, Ljubljana

Številka: 351-2221/94
Datum: 22/03-1995

Upravna enota Ljubljana, Izpostava Vlc-Rudnik, izdaja na podlagi 35. člena zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 34/84), poprejšnjega soglasja zdravstvenega inšpektorata RS-Enota Ljubljana št. 526-2740/93-8/28 dne 07/03-1995, določil zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list SFRJ, št. 47/86), ter na zahtevo Guček Vilija in Jožefa, Gabrje 99, Dobrova

GRADBENO DOVOLJENJE

1. Investitorjema Guček Viliju in Jožefi, Gabrje 99, Dobrova, se izda dovoljenje za gradnjo stanovanjske hiše in garaže na zemljišču parc. št. 807/9 k.o. Sutilca, po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 31/9432 z datumom avgust 1994, ki ga je izdelalo podjetje Program, Turne 42, Dob in projektu št. 193/94-S.E z datumom september 1994, ki ga je izdelalo podjetje Boing iz Ljubljane.
2. Pri gradnji objekta je treba upoštevati vse zahteve in pogoje navedene v soglasjih, ki so sestavni del tega dovoljenja.
3. Izvajalec gradbenih del mora paziti na obstoječa znamenja na prizadetem zemljišču ali objektu, zato mora najkasneje v 15 dneh pred pričetkom gradnje o tem pisмено obvestiti Geodetsko upravo Ljubljana, Cankarjeva 1/III, o nameravani gradnji, kjer dobi tudi informacijo o položaju geodetskih znamenj in njihovi ohranitvi.
4. Pričetek izvajanja del je treba prijaviti tukajšnji izpostavi Vlc-Rudnik in Inšpektoratu RS za okolje in prostor ter zagotoviti strokovno nadzorstvo nad gradnjo objekta.
5. Vsa dela morajo biti izvršena v skladu s predloženim projektom in veljavnimi gradbeno tehničnimi, sanitarno-higien-skimi, požarno-varnostnimi in prometnimi predpisi.
6. Predvidena cisterna za hrambo kurdnega olja v kleti garažnega objekta mora imeti lovilni bazen, prostornino cisterne.
7. Po dograditvi je treba odstraniti ves odpadni gradbeni material, pomožne gradbene objekte in urediti z gradnjo prizadeto zemljišče.
8. Investitorja morata zaprositi Geodetsko upravo Ljubljana za dodelitev hišne številke novoizgrajene stavbe najkasneje do izdaje uporabnega dovoljenja oz. do vselitve.

7.7.2020. Čevrč

9. Vlogi za uporabno dovoljenje morata investitorja predložiti gradski načrt s horizontalnim in vertikalnim prikazom novozgrajenega objekta. Načrt je treba predhodno naročiti pri Gradskem biroju, Ljubljana, Cankarjeva 1/III.

10. Gradbeno dovoljenje izgubi veljavo po preteku 2 let od dneva pravnomočnosti odločbe, če investitorja v tem roku ne pričneta z gradnjo.

O b r a z l o ž i l e v i

Investitorja Guček, Vili in Jožefa, Gabrje 99, Dobrova, sta z vlogo z dne 07/12-1994 zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske hiše in garaže na zemljišču navedenem v izreku odločbe.

Poleg projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja so zahtevku za izdajo gradbenega dovoljenja investitorja priložila se:

- lokacijsko dovoljenje št. 351-2221/93 z dne 07/01-1994
- zemljiškoknjižni izpis št. 1897/95 z dne 01/02-1995
- potrdilo o plačani odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč ali gozda z datumom 16/02-1994 v znesku 29.476,00 SIT
- izjavo Sklada stavbnih zemljišč mesta Ljubljane št. 466-780/94-LC z dne 21/10-1994 iz katere je razvidno, da se zemljišče komunalno ureja preko KS, tako da sta stranki oproščeni plačila stroškov urejanja preko Sklada stavbnih zemljišč mesta Ljubljane
- potrdilo KS Dobrova št. 92/94 dne 31/05-1994 s katerim potrjuje, da imata stranki poravnane obveznosti iz naslova komunalnega prispevka
- vsa predpisana soglasja pristojnih organov in organizacij po posebnih predpisih, s katerimi sta investitorja zadostila zahtevam, določenim v 78. členu zakona o graditvi objektov (Uradni list SRS št. 34/84).

Opravičena je bila preveritev projekta v smislu določil 41. člena zakona o graditvi objektov. Ugotovljeno je, da predloženi projekt vsebuje vse sestavne dele po 19. členu citiranega zakona, ter da je izdelan v skladu s pogoji lokacijskega dovoljenja.

V postopku so neposredni meješi podali pismene izjave, da nimajo pripomb v zvezi s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Investitorja sta izpolnila vse predpisane zahteve, zato se jima gradbeno dovoljenje izda pod pogoji, ki so navedeni v njegovem izreku.

POUK O PRAVNEM SREDSUVU: Zoper to odločbo je dovoljena pritožba na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani. Morebitno pritožbo je treba vložiti v roku 15 dni po prejemu te odločbe pri tujakem upravnem organu, takratno z 180,00 SIT upravne takse po tar. št. 2 ZUT.

Taksa je po tar. št. 1 in 35 Zakona o upravnih takсах (Uradni list RS, št. 18/90, 30/90 in 8/93, 16/94) v vrednosti 340,00 SIT placana in predpisano uničena v skladu.

Postopek vodil:
upravni referent
Edvina Urek

Vodja izpostave
Egon Breitenberger, dipl. inž. l. t.



Gradbeno dovoljenje prejmejo:

1. Guček Vili in Jozef, Gabrje 99, Dobri
2. 2 izv. proj.
3. Zorc Jozefa, Gabrje 13, Dobrova
4. Barborič Bostjan in Silvestra, Kersnikova 12, Ljubljana
5. Inspektorat RS za okolje in prostor
6. Arhiv

10.000,00 - poročilo
aa

102

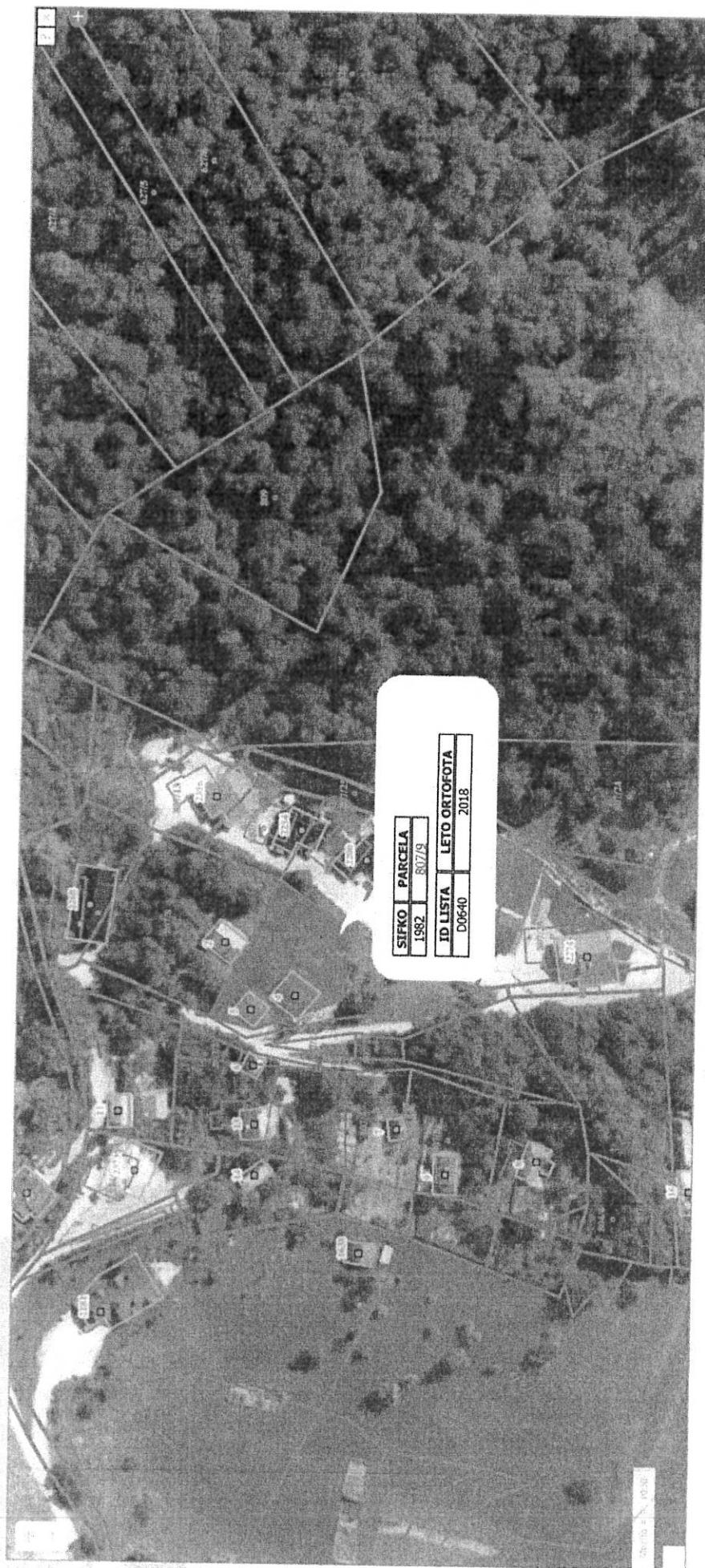
24/3 95

Berzel
24/3 95
Ali Jurič

WU

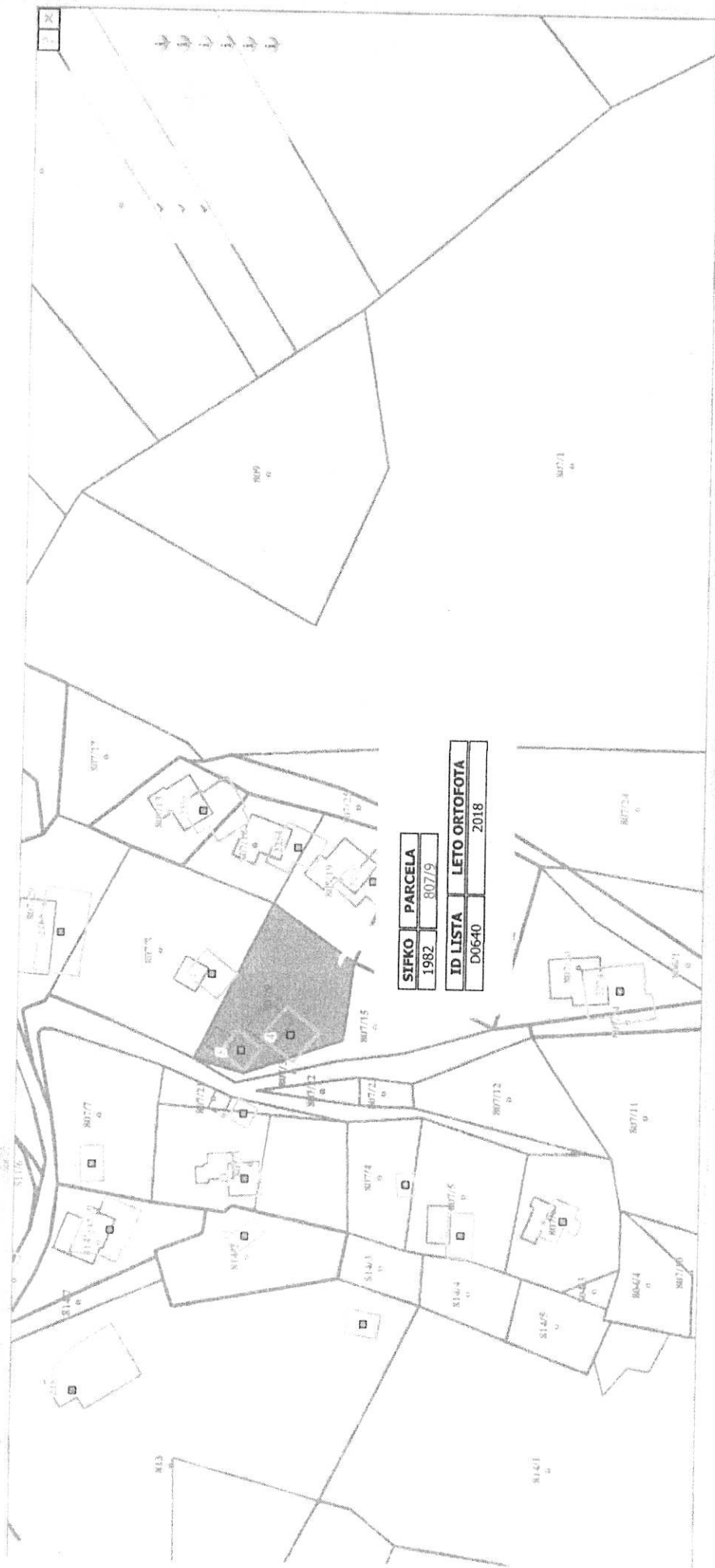
odp.
27-03-1995





19. 5. 2020

Javni vpogled v podatke o nepremičninah



19. 5. 2020

Javni vpogled v podatke o nepremičninah

PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE	Da
PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE	Da
PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE	Ne
PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA	-

Podatki o širokopasovnem internetu

OPERATER

Telemach, širokopasovne komunikacije, d.o.o.

OMOGOČENA ZMOGLJIVOST

120 Mb/s

Podatki o energetski izkaznici

Ni podatkov o energetski izkaznici stavbe!

Seznam delov stavbe ↗

ŠTEVILKA DELA STAVBE	ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA	DEJANSKA RABA DELA STAVBE	KATASTRSKI VPIS	VREDNOST NEPREMIČNINE
1	-	Stanovanje v enostanovanjski stavbi	NE	€ ↗

Legenda podatkov:

Register nepremičnin

Kataster stavb

Drugi upravljavci

Katastrska občina 1982 številka stavbe 4 številka dela stavbe 1

Podatki o delu stavbe

NASLOV DELA STAVBE	Gabrje 99
KATASTRSKI VPIS	Ne
DEJANSKA RABA DELA STAVBE	Stanovanje v enostanovanjski stavbi
UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE (M2)	64,8
POVRŠINA DELA STAVBE (M2)	21,1 <i>glej post. izmere</i>
ŠTEVILKA ETAŽE	1
UPRAVNIK STAVBE	-
LEGA DELA STAVBE V STAVBI	1 - klet
ŠTEVILKA NADSTROPJA	-
LETO OBNOVE OKEN	2007
LETO OBNOVE INSTALACIJ	-
DVIGALO	Ne
VIŠINA ETAŽE	-

Seznam dodatnih prostorov

PROSTORI	POVRŠINA PROSTORA (M2)
odprta terasa, balkon, loža	10,50
nerazporejen prostor	*38,60 ?
bivalni prostor	64,30
klet	7,70

* Na delu stavbe je razlika med skupno površino dela stavbe in seštevkom prostorov. Podatke uredite na najbližji Območni geodetski upravi ali Geodetski pisarni. S seboj imejte podatke o površinah posameznih prostorov.

Podatki o energetski izkaznici

Ni podatkov o energetski izkaznici dela stavbe!

Podatki o lastnikih in upravljavcih ↗

1982 ŠUJICA

5

NE

1



Legenda podatkov: Register nepremičnin

Kataster stavb

Zbirni kataster GJI

Drugi upravljavci

Katastrska občina 1982 številka stavbe 5

GARAŽA

Podrobni podatki o stavbi

NASLOV STAVBE



Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
1982 ŠUJICA	807/9	870	NE	0,00	€	

Legenda podatkov:

Register nepremičnin

Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 1982 Številka parcele 807/9

POVRŠINA PARCELE (M2)		870
DEJANSKA RABA	DELEŽ DEJANSKE RABE (%)	
tloris stavbe		15,3
nedoločena raba		84,7
NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)	
stanovanjske površine		870
RABE ZEMLJIŠČ	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (M2)	ŠTEVILKA STAVBE, KI STOJI NA PARCELI
ZEMLJIŠČE POD STAVBO PRED 2006	*28	5
ZEMLJIŠČE POD STAVBO PRED 2006	*63	4
* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena		

* Znak zvezdica (*) pred površino zemljišča pod stavbo pomeni, da je površina ocenjena

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
Podatek o lastniku ni javen				



Stavbe

Katastrska občina	Številka stavbe	Katastrski vpis	Število delov stavbe	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
1982 ŠUJICA	4	NE	1	€	

Legenda podatkov:

Register nepremičnin

Kataster stavb

Zbirni kataster GJI

Drugi upravljavci

Katastrska občina 1982 številka stavbe 4

Podrobni podatki o stavbi

NASLOV STAVBE	Gabrje 99	STANOVANJSKA HIŠA
PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA		
KATASTRSKA OBČINA	ŠTEVILKA PARCELE	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (M2)
1982 ŠUJICA	807/9	*63
ŠTEVILO ETAŽ	3	
ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE	2	
VIŠINA STAVBE (M)	9,5	
LETO IZGRADNJE STAVBE	1990	
ŠTEVILO STANOVANJ	1	
ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV	0	
TIP STAVBE	1 - samostoječa	
LETO OBNOVE STREHE	1996	
LETO OBNOVE FASADE	-	
MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE	1 - opeka	

PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA

KATASTRSKA OBČINA	ŠTEVILKA PARCELE	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (M2)
1982 ŠUJICA	807/9	*28
ŠTEVILO ETAŽ	2	
ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE	2	
VIŠINA STAVBE (M)	6,7	
LETO IZGRADNJE STAVBE	1990	
ŠTEVILO STANOVANJ	0	
ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV	0	
TIP STAVBE	1 - samostoječa	
LETO OBNOVE STREHE	-	
LETO OBNOVE FASADE	-	
MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE	5 - kombinacija različnih materialov	
PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE	Da	
PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE	Da	
PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE	Ne	
PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA	-	

Podatki o širokopasovnem internetu

Ni podatkov o širokopasovnem internetu!

Podatki o energetski izkaznici

Ni podatkov o energetski izkaznici stavbe!

Seznam delov stavbe ↗

ŠTEVILKA DELA STAVBE	ŠTEVILKA STANOVANJA ALI POSLOVNEGA PROSTORA	DEJANSKA RABA DELA STAVBE	KATASTRSKI VPIS	VREDNOST NEPREMIČNINE
1	-	Garaža	NE	€ ↗

Legenda podatkov: Register nepremičnin Kataster stavb Drugi upravljavci

Katastrska občina 1982 številka stavbe 5 številka dela stavbe 1

Podatki o delu stavbe

NASLOV DELA STAVBE	-
KATASTRSKI VPIS	Ne
DEJANSKA RABA DELA STAVBE	Garaža 2x glej post. izmere
UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE (M2)	49,2
POVRŠINA DELA STAVBE (M2)	49,2
ŠTEVILKA ETAŽE	2 ✓
UPRAVNIK STAVBE	-
LEGA DELA STAVBE V STAVBI	2 - pritličje ✓
ŠTEVILKA NADSTROPJA	-
LETO OBNOVE OKEN	-
LETO OBNOVE INSTALACIJ	-
DVIGALO	-
VIŠINA ETAŽE	-

Seznam dodatnih prostorov

PROSTORI	POVRŠINA PROSTORA (M2)
garaža	49,20

Podatki o energetski izkaznici

Ni podatkov o energetski izkaznici dela stavbe!

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 19.5.2020 - 12:34:31

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1982 807/9

katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/9 (ID 1619880)

Plombe:

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

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

1. vrsta pravice: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/34 (ID 6339562)
katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/33 (ID 6339563)
ID pravice 12858272

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 4183194
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 2904935*****
osebno ime: Jožefa Guček
naslov: Gabrje 099, 1356 Dobrova

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
13320409	16.02.2010 15:53:00	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 4183195
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 2811966*****
osebno ime: Aleš Guček
naslov: Obrežje 077, 1433 Radeče

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
-------------	-------------------------	-------

13320409	16.02.2010 15:53:00	401 - vknjižena hipoteka
20460385	24.09.2019 10:01:34	401 - vknjižena hipoteka
20655514	08.01.2020 09:55:40	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	13320409	
čas začetka učinkovanja	16.02.2010 15:53:00	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/9 (ID 1619880)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	210.000,00 EUR	
obresti	7,35	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	19.10.2010	
dodatni opis:		
210.000,00 EUR		
Na podlagi podatka o osebi v CRP in notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 396/10 notarja Mira Košaka z dne 16.2.2010 se vknjiži hipoteka z naslednjimi podatki o terjatvi:		
- glavnica: 210.000,00 EUR,		
- obresti: 7,35% letno,		
- zapadlost glavnice: 19.10.2010.		
imetnik:		
I. matična številka:	6339620000	
firma / naziv:	Družba za upravljanje terjatev bank, d.d.	
naslov:	Davčna ulica 001, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:		
	4183194	
	4183195	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
13589082	16.02.2010 15:53:00	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
15820700	13.05.2013 10:46:27	712 - zaznamba izvršbe
17378909	21.08.2015 09:55:17	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	13589082
čas začetka učinkovanja	16.02.2010 15:53:00
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	
Na podlagi podatka o osebi v CRP in notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve, opr. št. SV 396/10 notarja Mira Košaka z dne 16.2.2010se zaznamuje neposredna izvršljivost navedenega notarskega zapisa.	
ID pravice / zaznambe	15820700
čas začetka učinkovanja	13.05.2013 10:46:27
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V LJUBLJANI
opr. št. postopka	In 451/2013
dodatni opis:	
Izvršba je dovoljena na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. In 451/2013 z dne 16.04.2013 za znesek 479.159,67 s pripadki. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.	
ID pravice / zaznambe	17378909
čas začetka učinkovanja	21.08.2015 09:55:17

vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe

podatki o vsebini pravice / zaznambe

organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V LJUBLJANI

opr. št. postopka In 451/2013

dodatni opis:

Izvršba je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. In 451/2013 z dne 20.02.2015 za znesek 479.159,67 EUR, s pripadki. Učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižena hipoteka pri kateri je zaznamovana ta izvršba.

ID pravice / zaznambe 20460385

čas začetka učinkovanja 24.09.2019 10:01:34

vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka

glavna nepremičnina: katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/9 (ID 1619880)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 3.746,85 EUR

obresti glej dodatni opis

tip dospelosti 3 - glej dodatni opis

dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 3746,85 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 64580/2019 z dne 01.08.2019.

imetnik:

1. matična številka: 5063345000

firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.

naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

4183195

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20460386	24.09.2019 10:01:34	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 20460386

čas začetka učinkovanja 24.09.2019 10:01:34

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 64580/2019

dodatni opis:

Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 64580/2019 z dne 01.08.2019.

ID pravice / zaznambe 20655514

čas začetka učinkovanja 08.01.2020 09:55:40

vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka

glavna nepremičnina: katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/9 (ID 1619880)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 75,00 EUR

obresti glej opis

tip dospelosti 1 - določen dan

datum dospelosti 21.05.2014

dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 75,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2414/2014 z dne 20.12.2019 in z dne 3.12.2014.

imetnik:

l. matična številka: 5854814000
 firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
 naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

4183195

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20655515	08.01.2020 09:55:40	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20655515
čas začetka učinkovanja	08.01.2020 09:55:40
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka	I 2414/2014
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je dovoljena na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2414/2014 z dne 3.12.2014 in z dne 20.12.2019.	

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 26.9.2020 - 10:59:18

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1982 807/15

katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/15 (ID 1116667)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	481
-----------------------	-----

Plombe:

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

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

1. vrsta pravice:	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini:	katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/34 (ID 6339562)
	katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/33 (ID 6339563)
ID pravice	12840808

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	4183864
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/2
imetnik:	
1. EMŠO:	2904935*****
osebno ime:	Jožefa Guček
naslov:	Gabrje 099, 1356 Dobrova

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
12866788	01.01.1849 00:00:00	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

ID osnovnega položaja:	4183865
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/2
imetnik:	
1. EMŠO:	2811966*****
osebno ime:	Aleš Guček

naslov:	Obrežje 077, 1433 Radeče	
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
12866788	01.01.1849 00:00:00	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
20460385	24.09.2019 10:01:34	401 - vknjižena hipoteka
20655514	08.01.2020 09:55:40	401 - vknjižena hipoteka
20876529	10.06.2020 10:16:23	401 - vknjižena hipoteka
20959368	07.08.2020 09:09:50	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	12866788
čas začetka učinkovanja	01.01.1849 00:00:00
vrsta pravice / zaznambe	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
glavna nepremičnina:	katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/15 (ID 1116667)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Vlož. 22.4.1998, dn. št. 7923/1998
Po prodajni pogodbi z dne 6.3.1980, se vknjiži služnostna pravica za hojo in vožno za kakršnekoli potrebe po poti v širini 3 metrov po parc. št. 807/15 v korist vsakokratnega lastnika parc. št. 807/8 te k.o.	
Zaradi delitve/združitve parcel z DN št. 29519/2007 se prenese vpis.	
imetnik:	
1. vsakokratni lastnik nepremičnine:	katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/8 (ID 4992745)
zveza - ID osnovnega položaja:	
	4183864
	4183865
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:	
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo	

ID pravice / zaznambe	20460385	
čas začetka učinkovanja	24.09.2019 10:01:34	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/9 (ID 1619880)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	3.746,85 EUR	
obresti	glej dodatni opis	
tip dospelosti	3 - glej dodatni opis	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 3746,85 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 64580/2019 z dne 01.08.2019.		
imetnik:		
1. matična številka:	5063345000	
firma / naziv:	ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.	
naslov:	Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:		
	4183865	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20460386	24.09.2019 10:01:34	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 20460386
 čas začetka učinkovanja 24.09.2019 10:01:34
 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 64580/2019
 dodatni opis:
 Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 64580/2019 z dne 01.08.2019.

ID pravice / zaznambe 20655514
 čas začetka učinkovanja 08.01.2020 09:55:40
 vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/9 (ID 1619880)
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 75,00 EUR
 obresti glej opis
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 21.05.2014
 dodatni opis:
 Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 75,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2414/2014 z dne 20.12.2019 in z dne 3.12.2014.
 imetnik:
 1. matična številka: 5854814000
 firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
 naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana
 zveza - ID osnovnega položaja: 4183865

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20655515	08.01.2020 09:55:40	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 20655515
 čas začetka učinkovanja 08.01.2020 09:55:40
 vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Ljubljani
 opr. št. postopka I 2414/2014
 dodatni opis:
 Zaznamba izvršbe je dovoljena na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. I 2414/2014 z dne 3.12.2014 in z dne 20.12.2019.

ID pravice / zaznambe 20876529
 čas začetka učinkovanja 10.06.2020 10:16:23
 vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
 glavna nepremičnina: katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/15 (ID 1116667)
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 8.016,83 EUR
 obresti glej opis
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 01.07.2015

dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 8.016,83 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. Z 185/2020 z dne 08.06.2020.

imeznik:

1. matična številka: 2643251000
 firma / naziv: SVEA EKONOMI društvo s omejenom odgovornostjo za svetovanje i usluge
 naslov: Ulica Damira Tomljanovića Gavrana 11, 10000 Zagreb HRVAŠKA, Hrvatska

zveza - ID osnovnega položaja:

4183865

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20876530	10.06.2020 10:16:23	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	20876530
čas začetka učinkovanja	10.06.2020 10:16:23
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka	Z 185/2020
dodatni opis:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. Z 185/2020 z dne 08.06.2020.	

ID pravice / zaznambe	20959368
čas začetka učinkovanja	07.08.2020 09:09:50
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 1982 ŠUJICA parcela 807/15 (ID 1116667)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	10.862,31 EUR
obresti	glej opis
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	31.07.2020

dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 10.862,31 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. Z 303/2020 z dne 05.08.2020.

imeznik:

1. matična številka: 5854814000
 firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
 naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

4183865

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20959369	07.08.2020 09:09:50	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	20959369
čas začetka učinkovanja	07.08.2020 09:09:50
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka	Z 303/2020

dodatni opis:

Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. Z 303/2020, z dne 05.08.2020.









