



OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU  
Zoisova ulica 2  
4000 Kranj

OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU

01-06-2023

PREJETO

I 356/2020

## POROČILO O OCENI VREDNOSTI PRAVIC NA NEPREMIČNINAH



**Nepremičnina:**

Stavbno zemljišče: solastni delež dolžnika do 17/80 zemljišča ID 2141 794/36, solastni delež dolžnika do 1/4 pri zemljiščih ID 2141 794/25, ID 2141 801/3, ID 2141 803 in ID 2141 813/1.

**Upnik:**

1. Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije, Dunajska cesta 20, Ljubljana (I 356/2020)
2. Zavarovalnica Triglav, d.d., Miklošičeva cesta 19, Ljubljana (I 342/2021).

**Dolžnik:**

Janez Zupan, Keršova ulica 5, Vojnik.

**Datum ocenitve na dan:**

31.05.2023

**Datum izdelave:**

31.05.2023

**Datum ogleda:**

17.05.2023

**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 24.4.2023 v izvršilni zadevi upnikov: 1. Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije, Dunajska cesta 20, Ljubljana (I 356/2020) in 2. Zavarovalnica Triglav, d.d., Miklošičeva cesta 19, Ljubljana (I 342/2021), proti dolžniku: Janez Zupan, Keršova ulica 5, Vojnik, zaradi izterjave 3.158,02 EUR s pp in 14.250,12 EUR s pp, določilo za sodnega cenilca z nalogo, da opravi ogled nepremičnin:

- dolžnikovega 17/80 solastnega deleža pri nepremičnini, katastrska občina 2141 Podljubelj parcela 794/36 – v delu, v katerem je po namenski rabi stavbno zemljišče,
- dolžnikovega ¼ solastnega deleža pri nepremičninah, katastrska občina 2141 Podljubelj parcela 794/25, katastrska občina 2141 Podljubelj parcela 801/3, katastrska občina 2141 Podljubelj parcela 803 in katastrska občina 2141 Podljubelj parcela 813/1

ter naj ga ocenim zaradi prodaje na dražbi. Cenitev naj izdelal po tržnih cenah na dan cenitve.

Nepremičnine, ki so predmet tega poročila, so vknjižene v zemljiški knjigi in obsegajo naslednje nepremičnine (površine povzete iz Geodetske uprave):

k.o.-Podljubelj	2141	ID iz zemljiške knjige	delež	površina zemlj. (m <sup>2</sup> )
parc. št. 794/36	parc. št. 794/36	parc. št. 2141 794/36	17/80	1.251
parc. št. 794/25	parc. št. 794/25	parc. št. 2141 794/25	1/4	35
parc. št. 801/3	parc. št. 801/3	parc. št. 2141 801/3	1/4	979
parc. št. 803	parc. št. 803	parc. št. 2141 803	1/4	68
parc. št. 813/1	parc. št. 813/1	parc. št. 2141 813/1	1/4	280

**Predmet ocene je del zemljišča, ki je po namenski rabi stavbno zemljišče (na parc.št. 794/36)**

Vse podane vrednosti se nanašajo na dan 31.05.2023, 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:

**21.253 EUR**

Glede na lego in obliko zemljišč je smotrna prodaja po sklopih (1 in 2).

S spoštovanjem,

Kranj, 31.05.2023

Jure Kern, univ. dipl. ing. grad.



## 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 nepremičnin .....	11
<b>3. OCENJEVANJE VREDNOSTI .....</b>	<b>13</b>
3.1. 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 24.4.2023 v izvršilni zadevi upnikov: 1. Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije, Dunajska cesta 20, Ljubljana (I 356/2020) in 2. Zavarovalnica Triglav, d.d., Miklošičeva cesta 19, Ljubljana (I 342/2021), proti dolžniku: Janez Zupan, Keršova ulica 5, Vojnik, zaradi izterjave 3.158,02 EUR s pp in 14.250,12 EUR s pp, določilo za sodnega cenilca z nalogo, da opravi ogled nepremičnin:

- dolžnikovega 17/80 solastnega deleža pri nepremičnini, katastrska občina 2141 Podljubelj parcela 794/36 – v delu, v katerem je po namenski rabi stavbno zemljišče,
- dolžnikovega ¼ solastnega deleža pri nepremičninah, katastrska občina 2141 Podljubelj parcela 794/25, katastrska občina 2141 Podljubelj parcela 801/3, katastrska občina 2141 Podljubelj parcela 803 in katastrska občina 2141 Podljubelj parcela 813/1

ter naj ga ocenim zaradi prodaje na dražbi. Cenitev naj izdelal po tržnih cenah na dan cinitve.

Nepremičnine, ki so predmet tega poročila, so vknjižene v zemljiški knjigi in obsegajo naslednje nepremičnine (površine povzete iz Geodetske uprave):

k.o.-Podljubelj 2141	ID iz zemljiške knjige	delež	površina zemlj. (m <sup>2</sup> )
parc. št. 794/36	parcela 2141 794/36	17/80	1.251
parc. št. 794/25	parcela 2141 794/25	1/4	35
parc. št. 801/3	parcela 2141 801/3	1/4	979
parc. št. 803	parcela 2141 803	1/4	68
parc. št. 813/1	parcela 2141 813/1	1/4	280

**Predmet ocene je del zemljišča, ki je po namenski rabi stavbno zemljišče (na parc.št. 794/36)**

Vse podane vrednosti se nanašajo na dan 31.05.2023, ki predstavlja tudi datum ocenjevanja.

Ogled nepremičnine je bil dne 17.05.2023.

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 cinitve sem se opiral na podatke, trditve in informacije s strani lastnikov nepremičnine, ki je predmet ocenjevanja, podatkov o primerljivih nepremičninah, podatkov

nepremičninskih agencij, podatkov lastnikov primerljivih objektov, podatkov najemnikov primerljivih objektov in podatkov upravnih organov.

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

**Posebne predpostavke:**

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

**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.

#### 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 zapisanega sem na koncu naredil končno uskladitev in sklep o oceni vrednosti pravic na nepremičninah.

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

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

## 2. OPIS NEPREMIČNINE

### 2.1. Lokacija

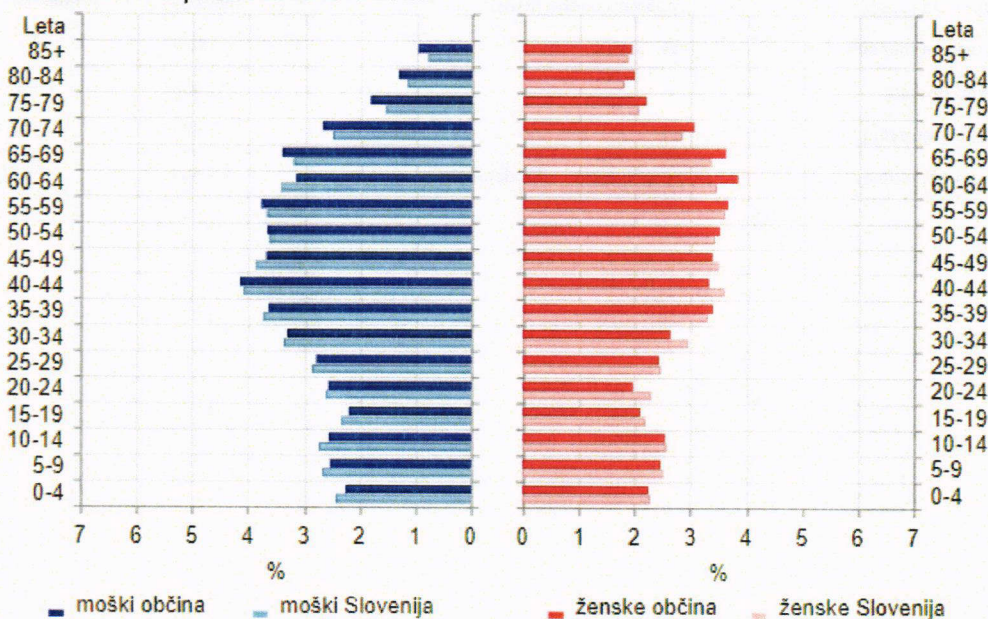
#### Gorenjska statistična regija<sup>1</sup>:

Gorenjska statistična regija je z 2.137 km<sup>2</sup> šesta največja. V njej je leta 2021 živela desetina prebivalcev Slovenije, s čimer se je uvrstila na četrto mesto. Gostota poseljenosti je bila nižja od slovenskega povprečja. Povprečna starost prebivalcev je bila 43,3 leta, kar je bilo približno 5 mesecev manj od državnega povprečja. To je bila tretja najnižja povprečna starost med regijami. Izobrazbena sestava prebivalstva je bila v gorenjski regiji v 2021 ugodnejša kot v večini drugih regij: delež prebivalcev brez izobrazbe, z nepopolno osnovno šolo ali z dokončano največ osnovno šolo je bil namreč manjši (tretji najnižji med regijami), delež prebivalcev z višje- ali visokošolsko izobrazbo pa večji od slovenskega povprečja. V gorenjski regiji je delovalo 21.300 podjetij. V njih je delalo nekaj manj kot 80.000 oseb. Povprečna mesečna neto plača je leta 2021 v tej regiji znašala 1.235 EUR, kar je bilo približno 3 odstotke manj od slovenskega povprečja. BDP na prebivalca te regije je v 2021 znašal 20.462 EUR, kar je bilo 17 % manj od povprečja na ravni Slovenije. Stopnja delovne aktivnosti je v 2021 dosegla 70,1 %, tj. za 3,4 odstotne točke več od slovenskega povprečja, in je bila druga najvišja za primorsko-notranjsko. Poleg primorsko-notranjske je imela gorenjska regija najnižjo stopnjo anketne brezposelnosti (3,3 %). Med delovno aktivnimi s stalnim prebivališčem v tej regiji jih je 30,2 % odhajalo na delo drugam, največ (87,8 %) v osrednjeslovensko regijo. To je bil četrti največji delež delovnih migrantov med regijami. Največ prebivalcev, 26,8 %, je na sredini leta 2021 živel v občini Kranj (56.784), približno po 10 % pa v Škofji Loki, na Jesenicah in v Radovljici. Najmanjša je bila s 676 prebivalci občina Jezersko.

#### Občina Tržič<sup>2</sup>:

Občina Tržič je del gorenjske statistične regije. Meri 155 km<sup>2</sup>. Po površini se med slovenskimi občinami uvršča na 36. mesto. Severni del občine zavzemajo osrednje Karavanke, proti jugu se pokrajina znižuje v hribovje, najjužnejši del občine pa predstavljajo uravnave, imenovane Dobrave. V občini ohranjajo tradicijo starih običajev (Gregorjevo, lomski plohi).

Prebivalstvena piramida za leto 2021



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

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

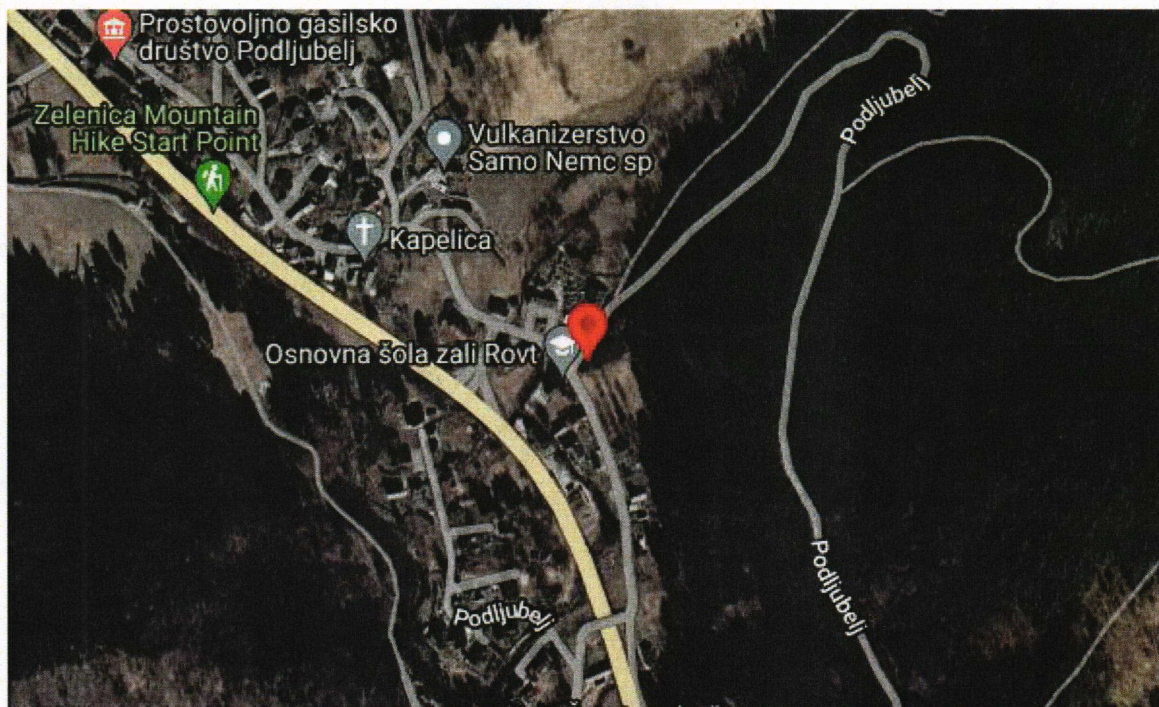
Statistični podatki za leto 2021 kažejo o tej občini tako sliko:

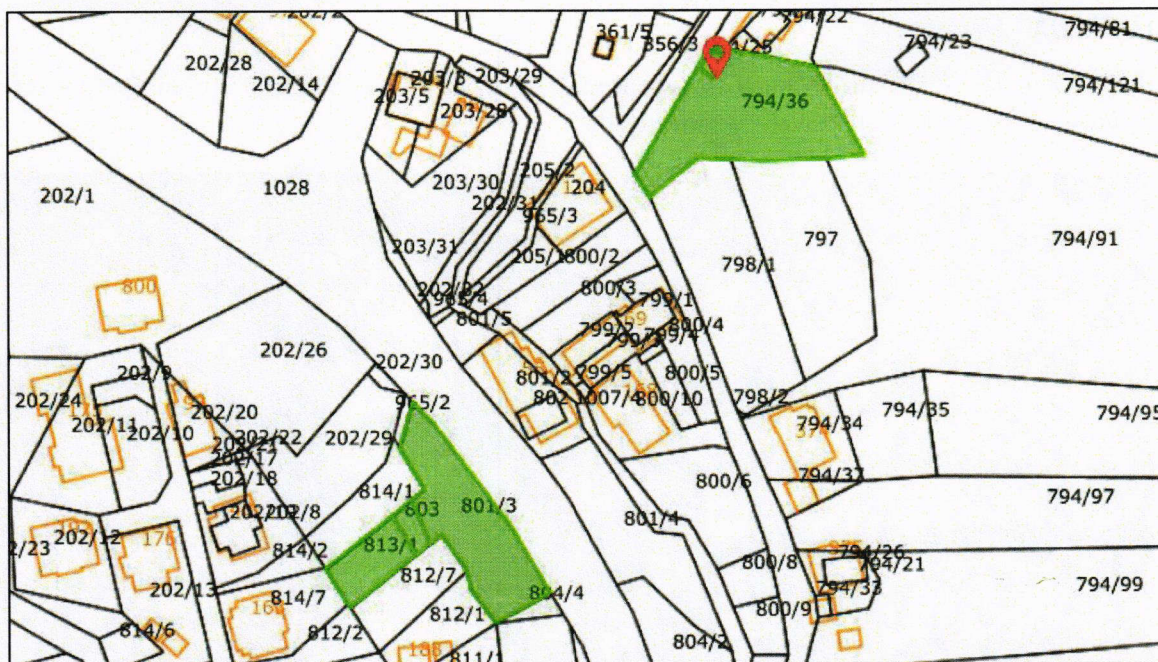
- sredi leta 2021 je imela občina približno 15.030 prebivalcev (približno 7.520 moških in 7.510 žensk). Po številu prebivalcev se je med slovenskimi občinami uvrstila na 36. mesto. Na kvadratnem kilometru površine občine je živel povprečno 97 prebivalcev; torej je bila gostota naseljenosti tu manjša kot v celotni državi (104 prebivalci na km<sup>2</sup>),
- povprečna starost občanov je bila 44,9 leta in tako višja od povprečne starosti prebivalcev Slovenije (43,8 let),
- med osebami v starosti 15 let–64 let (tj. med delovno sposobnim prebivalstvom) je bilo približno 69 % zaposlenih ali samozaposlenih oseb (tj. delovno aktivnih), to je več od slovenskega povprečja (67 %),
- povprečna mesečna plača na osebo, zaposleno pri pravnih osebah, je bila v tej občini v bruto znesku za približno 14 % nižja od letnega povprečja mesečnih plač v Sloveniji, v neto znesku pa za približno 13 % nižja,
- med 1.000 prebivalci občine jih je 567 imelo osebni avtomobil; ta je bil star povprečno 11 let.

		SLOVENIJA	Tržič
2021	Površina (km <sup>2</sup> ) - 1. januar	20 271	155
	Število prebivalcev - 1. julij	2 107 007	15 031
	Število moških - 1. julij	1 058 128	7 519
	Število žensk - 1. julij	1 048 879	7 512
	Naravni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-2,0	-2,5
	Skupni prirast (na 1.000 prebivalcev)	-0,9	-3,4
	Povprečna starost prebivalcev - 1. januar	43,7	44,7
	Število učencev v osnovnih šolah	195 414	1 305
	Število dijakov (po prebivališču)	75 414	475
	Število študentov (po prebivališču)	81 715	509
	Število delovno aktivnih prebivalcev (po prebivališču)	900 262	6 536
	Povprečna mesečna bruto plača na zaposleno osebo (EUR)	1 969,59	1 685,39
	Povprečna mesečna bruto plača (indeks, SI=100)	100,0	85,6
	Število podjetij	211 188	1 362
	Število stanovanj (na 1.000 prebivalcev)	410	391
	Število osebnih avtomobilov (na 1.000 prebivalcev) - 31. december	564	567

## LOKACIJA

Ocenjeване nepremičnine se nahajajo v občini Trzič, v naselju Podljubelj, v območju pretežno stanovanjske gradnje in spremljajočih dejavnosti v 2 ločenih sklopih.



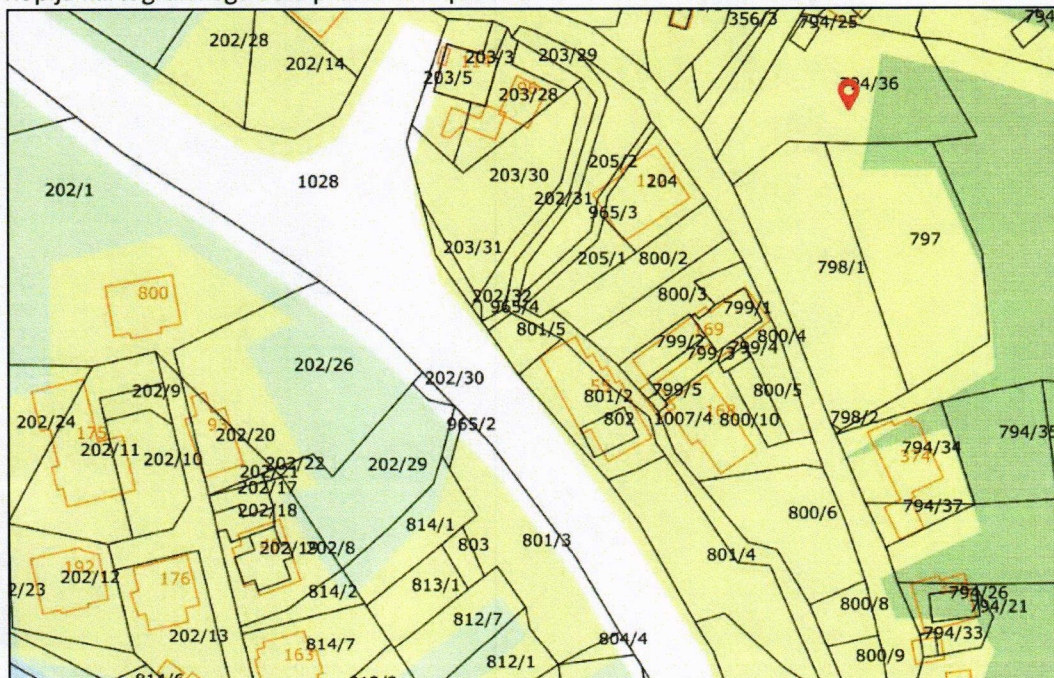


## 2.2. Namenska raba

Ocenjevano zemljišče (stavbno del) je v skladu s prostorskimi akti razvrščeno<sup>3</sup>:

- Območje stavbnih zemljišč – stanovanjsko območje

Kopija kartografskega dela prostorskih planov<sup>4</sup>:



Deleži namenske rabe glede na podatke katastra nepremičnin (delež pri parc.št. 794/36) in lokacijsko informacijo:

**STAVBNO ZEMLJIŠČE**

<i>k.o.-Podljubelj</i>	<i>2141</i>	<i>površina zemlj. (m<sup>2</sup>)</i>	<i>delež namenske rabe</i>	<i>površina deleža zemlj. (m<sup>2</sup>)</i>
parc. št. 794/36		1.251	0,62	776
parc. št. 794/25		35	1	35
parc. št. 801/3		979	1	979
parc. št. 803		68	1	68
parc. št. 813/1		280	1	280

Predmet ocene je solastniški delež na posameznih zemljiščih:

<i>k.o.-Podljubelj</i>	<i>2141</i>	<i>ID iz zemljiške knjige</i>			<i>delež</i>
parc. št. 794/36		parc. št.	2141	794/36	17/80
parc. št. 794/25		parc. št.	2141	794/25	1/4
parc. št. 801/3		parc. št.	2141	801/3	1/4
parc. št. 803		parc. št.	2141	803	1/4
parc. št. 813/1		parc. št.	2141	813/1	1/4

**2.3. Opis nepremičnin****SKLOP 1**

<i>k.o.-Podljubelj</i>	<i>2141</i>	<i>površina zemlj. (m<sup>2</sup>)</i>	<i>delež namenske rabe</i>	<i>površina deleža zemlj. (m<sup>2</sup>)</i>
parc. št. 794/36		1.251	0,62	776
parc. št. 794/25		35	1	35

**Skupaj:****811**

Zemljišče je nepravilne v celoti v bregu, v podaljšku ocenjevanega deka (stavbnega dela) je tudi gozdno zemljišče.

**Dostop:**

Po asfaltirani javni cesti.

**SKLOP 2**

<i>k.o.-Podljubelj</i>	<i>2141</i>	<i>površina zemlj. (m<sup>2</sup>)</i>	<i>delež namenske rabe</i>	<i>površina deleža zemlj. (m<sup>2</sup>)</i>
parc. št. 801/3		979	1	979
parc. št. 803		68	1	68
parc. št. 813/1		280	1	280

**Skupaj:****1.327**

Zemljišče je nepravilne oblike neposredno ob državni cesti proti mejnemu prehodu Podljubelj – pretežni del zemljišča je v varovanem območju državne ceste.

**Dostop:**

Dostop do ocenjevanih zemljišč ni urejen.

**Fotografije nepremičnine:**

**SKLOP 1**



**SKLOP 2**



### 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.

Za vrednotenje lastniških pravic do praznih zemljišč se uporabljajo naslednje metode:

- Metoda *primerljivih poslov* (*comparable transactions*)
- Metoda *razčlenitve gradnje* (*subdivision development*)

Če ni na voljo neposrednih primerjav zemljišč, se lahko s primerno pazljivostjo uporabijo naslednje metode:

- *Razporejanje* (*allocation*)
- *Izločevanje* (*extraction*)
- Metoda *zemljiškega ostanka* (*land residual*)
- *Kapitalizacija zemljiške rente* (*ground rent capitalisation*).

V nadaljevanju ocenimo vrednost s pomočjo Metode primerljivih poslov.

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.

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 zemljišča – na primerljivih transakcijah in oglasih smo ocenili višino prilagoditve glede lokacije;
- oblika zemljišča - analiziramo razlike v fizičnih značilnostih med ocenjevano nepremičnino in primerljivimi nepremičninami;
- namembnost zemljišča - na primerljivih transakcijah in oglasih smo ocenili višino prilagoditve glede namembnosti zemljišča;
- komunalna oprema - na primerljivih transakcijah in oglasih smo ocenili višino prilagoditve glede komunalne opreme;
- površina zemljišča - običajni tržni podatki kažejo, da je vrednost na enoto odvisna od velikosti, cene na enoto so običajno obratno sorazmerne velikosti posesti, vendar je to odvisno od namembnosti zemljišča in velikosti.

Prilagoditve cen se opravi, kot se razlike odražajo v cenah na trgu. Prilagoditve so lahko odstotne, v denarnih zneskih, lahko pa so vsesplošne prilagoditve.

Odstotne prilagoditve so lahko medsebojno neodvisne ali kumulativne. Pri medsebojno neodvisnih prilagoditvah se posamezne odstotke sešteva ali odšteva, pri kumulativnih prilagoditvah pa se medsebojno množi ustrezne koeficiente. V nadaljevanju prilagoditve izvajamo kot odstotne prilagoditve.

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

#### Primerljive nepremičnine

##### Zemljišče 1

vir ETN ID	689564
katastrska občina	PODLJUBELJ
namenska raba	stan.
čas prodaje	12.1.23
površina zemljišča	440 m <sup>2</sup>
oblika zemljišča	boljše
cena zemljišča	80,00 EUR/m <sup>2</sup>

##### Zemljišče 2

vir ETN ID	670719
katastrska občina	PODLJUBELJ
namenska raba	stan.
čas prodaje	13.9.22
površina zemljišča	1.823 m <sup>2</sup>
oblika zemljišča	boljše
cena zemljišča	70,00 EUR/m <sup>2</sup>

##### Zemljišče 3

vir ETN ID	PR-510921
katastrska občina	PODLJUBELJ
namenska raba	stan.
čas prodaje	21.8.20
površina zemljišča	779 m <sup>2</sup>
oblika zemljišča	boljše
cena zemljišča	51,35 EUR/m <sup>2</sup>

V nadaljevanju ločimo oceno vrednosti po posameznih sklopih:

**SKLOP 1****Mreža prilagoditev**

Sestavina primerjave	Ocenjevano zemljišče	Zemljišče 1		Zemljišče 2		Zemljišče 3	
		%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>	%	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Cena</b>			80,00		70,00		51,35
<b>Čas prodaje</b>		12.1.23	0,00	13.9.22	0,15	21.8.20	13,67
		0,0%		0,2%		26,6%	
<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>			80,00		70,15		65,02
<b>Lokacija</b>	Podljubelj	PODLJUBELJ	0,00	PODLJUBELJ	0,00	PODLJUBELJ	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
<b>Oblika</b>	v naklonu	boljše	-24,00	boljše	-21,05	boljše	-13,00
		-30,0%		-30,0%		-20,0%	
<b>Namenska raba</b>	stan.	stan.	0,00	stan.	0,00	stan.	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
<b>Komunalna oprema</b>		enako	0,00	enako	0,00	enako	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
<b>Površina zemljišča (m<sup>2</sup>)</b>	811	440	0,00	1823	0,00	779	0,00
		0,0%		0,0%		0,0%	
<b>Skupaj</b>			56,00		49,11		52,01
<b>Uteži</b>			1/3		1/3		1/3
<b>Ocena</b>	<b>EUR/m<sup>2</sup></b>	<b>52,4</b>					

Z upoštevanjem solastniškega deleža dobimo:

SKLOP 1				
k.o.-Podljubelj	2141	površina zemlj. (m <sup>2</sup> )	Ocena (EUR/m <sup>2</sup> )	Ocena (EUR)
parc. št.	794/36	776	52,4	40.622 EUR
	od tega delež	17/80		<b>8.632 EUR</b>
parc. št.	794/25	35	52,4	1.833 EUR
	od tega delež	1/4		<b>458 EUR</b>
<b>Skupaj:</b>				<b>9.090 EUR</b>

Pri sklopu 2 upoštevamo, da je ocenjevano zemljišče v varovanem pasu državne ceste in da dostop do ocenjevanega zemljišča ni urejen.

SKLOP 2		prilagoditev	-30%
Ocena	EUR/m <sup>2</sup>	36,7	

Z upoštevanjem solastniškega deleža dobimo:

SKLOP 2				
k.o.-Podljubelj	2141	površina zemlj. (m <sup>2</sup> )	Ocena (EUR/m <sup>2</sup> )	Ocena (EUR)
parc. št.	801/3	979	36,7	35.892 EUR
	od tega delež	1/4		<b>8.973 EUR</b>
parc. št.	803	68	36,7	2.493 EUR
	od tega delež	1/4		<b>623 EUR</b>
parc. št.	813/1	280	36,7	10.265 EUR
	od tega delež	1/4		<b>2.566 EUR</b>
Skupaj:				<b>12.162 EUR</b>

### 3.1. 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.

STAVBNO ZEMLJIŠČE						
k.o.-Podljubelj	2141	ID iz zemljiške knjige			delež	Ocena (EUR)
SKLOP 1						
parc. št.	794/36	parcela	2141	794/36	17/80	8.632 EUR
parc. št.	794/25	parcela	2141	794/25	1/4	458 EUR
SKLOP 2						
parc. št.	801/3	parcela	2141	801/3	1/4	8.973 EUR
parc. št.	803	parcela	2141	803	1/4	623 EUR
parc. št.	813/1	parcela	2141	813/1	1/4	2.566 EUR
Skupaj:					21.253 EUR	

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

**21.253 EUR**

Glede na lego in obliko zemljišč je smotrna prodaja po sklopih (1 in 2).

Pri tem opozarjamo na poglavje: Predpostavke in posebne predpostavke

Kranj, 31.05.2023

Jure Kern, univ. dipl. inž. grad.  
Mirka Vadnova 23  
KRANJ



#### 4. LITERATURA IN VIRI

1. BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.). 2013. BKI Baukosten Gebäude 2013. Stuttgart: BKI.
2. BKI Baukosteninformationszentrum (Hrsg.). 2013. BKI Baukosten Bauelemente 2013. Stuttgart: BKI.
3. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen, Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000), (BS 12 – 63 05 04 – 30/1), Berlin, 1.12.2001. URL: <http://www.bmvbw.de/Anlage7758/Normalherstellungskosten-2000-NHK-2000.pdf>.
4. Dogovore in literaturo sekcije sodnih cenilcev in izvedencev gradbene stroke pri Okrožnem sodišču v Ljubljani, združenja nepremičninskih strokovnjakov Slovenije.
5. Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti, UL RS, št. 106/2010 in spremembe.
6. International Valuation Standards Council. Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti, London: IVSC.
7. Kodeks poklicne etike ocenjevalca vrednosti.
8. Literatura Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizacijo v sodelovanju z ASA – Ameriško združenje ocenjevalcev za seminar: Vrednotenje nepremičnin I. – IV. Stopnja
9. Publikacije Urada RS za makroekonomske analize in razvoj
10. Podatke Geodetske uprave.
11. Podatke zemljiške knjige.
12. Letna, četrtna 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





VS0135763412

OBČINA  
TRŽIČ

OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU

17-06-2022

PREJETO



IZT017602

Št. zadeve: 351-0248/2022 - 2

Datum: 15. 6. 2022

Naslovnik: OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU  
ZOISOVA 2, 4000 KRANJ, Opr. št.: I 356/2020

### LOKACIJSKA INFORMACIJA

#### 1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH OZIROMA OBJEKTIH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA

- katastrska občina:

2141-PODLJUBELJ

- številka zemljiške parcele / parcel:

794/93, 794/94, 794/36, 794/25, 801/3, 803, 813/1

- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

/

#### 2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- ☐ Prostorski načrt občine:

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Trzin (Ur.l. RS, št. 35/2016, 74/2016, 18/2017, 30/2017, 46/2018, 76/2019)

- ☐ Prostorski podroben načrt občine: /

- ☐ Državni prostorski načrt: /

#### 3. PODATKI O ENOTI UREJANJA PROSTORA IN NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

oznaka prostorske enote:

Zemljišče s parc. št. 801/3, 803, 813/1 se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP):  
POD 02 - Podljubelj- Pri skalah;  
Zemljišče s parc. št. 794/36 (del), 794/25 se nahaja v enoti urejanja prostora (EUP):  
POD 03 - Podljubelj- pod Jezemico;  
Zemljišče s parc. št. 794/93, 794/94, 794/36 (del) se nahaja v enoti urejanja  
prostora (EUP): POD 30 - Podljubelj;

- osnovna namenska raba:

območja stavbnih zemljišč - zemljišča s parc. št. 794/36 (del), 794/25, 801/3, 803, 813/1

območja gozdnih zemljišč - zemljišča s parc. št. 794/93, 794/94, 794/36 (del)

- podrobnejša namenska raba:

območja gozdnih zemljišč (G); - zemljišča s parc. št. 794/93, 794/94, 794/36 (del)  
območja podeželskega naselja (SK); - zemljišča s parc. št. 801/3, 803, 813/1  
območja za stanovanja brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (SS); - zemljišča s  
parc. št. 794/36 (del), 794/25

#### 4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve:

- erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi - zemljišča s parc. št. 794/25, 794/36, 794/93, 794/94, 801/3, 803, 813/1.  
- požarno ogroženi gozd: 3. stopnja požarne ogroženosti: srednja ogroženost - zemljišča s parc. št. 794/25 (del), 794/36 (del), 794/93, 794/94.  
- ekološko pomembno območje (EPO): Karavanke (ID: 21300) - zemljišča s parc. št. 794/36 (del), 794/93, 794/94.  
- območje Natura 2000: Karavanke (SI3000285) - zemljišča s parc. št. 794/36 (del), 794/93, 794/94.  
- register naravnih vrednot: Podljubelj - ledeniški in podorni bloki (3015) - zemljišča s parc. št. 794/36 (del), 801/3, 803, 813/1.

- vrsta varovalnega pasu:

- varovalni pas prometnega omrežja - G2 - glavna cesta II. reda - zemljišča s parc. št. 801/3 (del)  
- varovalni pas prometnega omrežja - JP - javna pot - zemljišča s parc. št. 794/93 (del), 794/94 (del), 794/36 (del), 794/25 (del)  
- varovalni pas prometnega omrežja - LC - lokalna cesta - zemljišča s parc. št. 794/36 (del)  
- varovalni pas vodovoda - primarno omrežje - zemljišča s parc. št. 794/36 (del)  
- varovalni pas vodovoda - sekundarno omrežje - zemljišča s parc. št. 813/1 (del)  
- varovalni pas telekomunikacij - Trasa - zemljišča s parc. št. 794/36 (del), 813/1 (del)

- širina varovalnega pasu:

- varovalni pas prometnega omrežja - G2 - glavna cesta II. Reda (25 m)  
- varovalni pas prometnega omrežja - JP - javna pot (5 m)  
- varovalni pas prometnega omrežja - LC - lokalna cesta (10 m)  
- varovalni pas vodovoda - primarno omrežje (3 m)  
- varovalni pas vodovoda - sekundarno omrežje (3 m)  
- varovalni pas telekomunikacij - Trasa (3 m)

#### 5. PROSTORSKI UKREPI

##### 5.1 Vrste prostorskih ukrepov:

- ☐ zakonita predkupna pravica občine:

Zemljišče se nahaja na območju, na katerem občina lahko uveljavlja predkupno pravico, po Odloku o predkupni pravici Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/2016)  
- STAVBNO ZEMLJIŠČE

#### 6. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanja oziroma omejitve:

- ekološko pomembno območje (EPO): Karavanke (ID: 21300) - zemljišča s parc. št. 794/36 (del), 794/93, 794/94.  
- območje Natura 2000: Karavanke (SI3000285) - zemljišča s parc. št. 794/36 (del), 794/93, 794/94.  
- register naravnih vrednot: Podljubelj - ledeniški in podorni bloki (3015) - zemljišča s parc. št. 794/36 (del), 801/3, 803, 813/1.

- predpis oziroma akt o zavarovanju:

- Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18).  
- Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 - popr., 39/13 - odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18).

- Pravilnik o določitvi in varstvu naravnih vrednot (Uradni list RS, št. 111/04, 70/06, 58/09, 93/10, 23/15, 7/19).

**7. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA O NAMENSKI RABI**

Potrdilo o namenski rabi velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

**8. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV**

\*program priprave prostorskega akta:

/

\*\*faza priprave/ predviden rok sprejema:

/

morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

/

**9. PRILOGA K POTRDLU:**

☐ kopija kartografskega dela prostorskega akta:

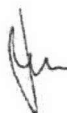
Izrez iz kartografskega dela Občinskega prostorskega načrta, list RADOVLJICA - 16;

**10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:**

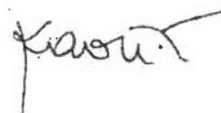
Po Zakonu o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo in 14/15 - ZUUJFO) takse prosto.

Pripravila:

Mojca Švajger,  
višja svetovalka za  
prostor



Jasna Kavčič,  
vodja Urada za okolje  
in prostor



Dokument je izdan in digitalno podpisan v dokumentnem sistemu ODOS, skladno s 63.a členom UUP.  
Z odčitanjem QR kode lahko preverite elektronski podpis.





REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE



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

čas izdelave izpisa: 5.5.2023 - 10:55:56

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 2141 794/36  
katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/36 (ID 2232484)

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

površina parcele (m2)	1.251
-----------------------	-------

**Plombe:**

zadeva	Dn 123674/2021 (ID postopka: 2972941)
začetek postopka	03.06.2021 09:26:53
čas začetka učinkovanja	03.06.2021 09:26:53
tip postopka	308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja:	4456765
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	23/40
imetnik:	
1. EMŠO:	0804955*****
osebno ime:	Majda Ouerfelli Oblak
naslov:	Ragovska ulica 010, 8000 Novo mesto

**omejitve:**

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja:	4456766
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	17/80
imetnik:	
1. EMŠO:	2709959*****
osebno ime:	Janez Zupan
naslov:	Keršova ulica 005, 3212 Vojnik

**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
14368682	22.12.2011 11:06:32	401 - vknjižena hipoteka
18328102	27.09.2016 14:17:45	401 - vknjižena hipoteka
20999555	16.09.2020 10:52:50	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja:	4456767
------------------------	---------

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

**delež:** 17/80

**imetnik:**

1. EMŠO: 2306966\*\*\*\*\*

osebno ime: Marko Zupan

naslov: Samerstrasse 22, DE 83022 Rosenheim, Nemčija

**omejitve:**

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

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

**ID pravice / zaznambe** 14368682  
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2011 11:06:32  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/91 (ID 6957838)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 12.682,13 EUR

obresti s pripadki

tip dospelosti 2 - do odpoklica

**dodatni opis:**

Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011 se vknjiži hipoteka za terjatev v znesku 12.682,13 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od zneska 8.701,11 EUR od 1.4.2010 dalje do plačila in od zneska 3.981,02 EUR od 1.4.2010 dalje do plačila in v znesku 41,00 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 9. oz. 4. dne od vročitve sklepa o izvršbi dalje do plačila.

**imetnik:**

1. matična številka: 5063345000

firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.

naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4456766

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
14368683	22.12.2011 11:06:32	712 - zaznamba izvršbe

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

**ID pravice / zaznambe** 14368683  
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2011 11:06:32  
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU  
opr. št. postopka In 399/2011

**dodatni opis:**

Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011 se zaznamuje sklep o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklep Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011

**ID pravice / zaznambe** 18328102  
**čas začetka učinkovanja** 27.09.2016 14:17:45  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/25 (ID 4081248)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 4.103,25 EUR

obresti glej dodatni opis

tip dospelosti 1 - določen dan

datum dospelosti 24.11.2004

**dodatni opis:**

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 4.103,25 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki opr. št. I 852/2004 z dne 24.11.2004 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 614/2016 z dne 23.09.2016.

**imetnik:**

1. matična številka: 1198459000  
firma / naziv: Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije  
naslov: Dunajska cesta 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4456766

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
18328103	27.09.2016 14:17:45	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	18328103
čas začetka učinkovanja	27.09.2016 14:17:45
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
opr. št. postopka	I 614/2016
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki opr. št. I 852/2004 z dne 24.11.2004 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 614/2016 z dne 23.09.2016.	

ID pravice / zaznambe 20999555  
čas začetka učinkovanja 16.09.2020 10:52:50  
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka  
glavna nepremičnina: katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/93 (ID 6957829)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 3.158,02 EUR  
obresti glej dodatni opis  
tip dospelosti 3 - glej dodatni opis  
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 3.158,02 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 356/2020 z dne 10.09.2020.

**imetnik:**

1. matična številka: 1198459000  
firma / naziv: Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije  
naslov: Dunajska cesta 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4456766

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20999556	16.09.2020 10:52:50	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20999556
čas začetka učinkovanja	16.09.2020 10:52:50
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Kranju
opr. št. postopka	I 356/2020
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 356/2020 z dne 10.09.2020.	



REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE



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

čas izdelave izpisa: 5.5.2023 - 10:57:25

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 2141 794/25  
katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/25 (ID 4081248)

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

površina parcele (m2)	35
-----------------------	----

**Plombe:**

zadeva Dn 123674/2021 (ID postopka: 2972941)  
začetek postopka 03.06.2021 09:26:53  
čas začetka učinkovanja 03.06.2021 09:26:53  
tip postopka 308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin  
stanje zadeve 001 - zadeva še ni dodeljena  
način odločitve o vpisu: 00 - o vpisu še ni odločeno  
tip pripada: 01 - vloženo prvič

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 7281127  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/2  
imetnik:  
1. EMŠO: 0804955\*\*\*\*\*  
osebno ime: Majda Ouerfelli Oblak  
naslov: Ragovska ulica 010, 8000 Novo mesto

**omejitve:**

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 7281128  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/4  
imetnik:  
1. EMŠO: 2709959\*\*\*\*\*  
osebno ime: Janez Zupan  
naslov: Keršova ulica 005, 3212 Vojnik

**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
14368682	22.12.2011 11:06:32	401 - vknjižena hipoteka
18328102	27.09.2016 14:17:45	401 - vknjižena hipoteka
20999555	16.09.2020 10:52:50	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 7281129

**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/4  
**imetnik:**  
 1. EMŠO: 2306966\*\*\*\*\*  
 osebno ime: Marko Zupan  
 naslov: Samerstrasse 22, DE 83022 Rosenheim, Nemčija  
**omejitve:**  
 Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

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

**ID pravice / zaznambe** 14368682  
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2011 11:06:32  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/91 (ID 6957838)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
 terjatev: 12.682,13 EUR  
 obresti s pripadki  
 tip dospelosti 2 - do odpoklica  
 dodatni opis:  
 Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011 se vknjiži hipoteka za terjatev v znesku 12.682,13 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od zneska 8.701,11 EUR od 1.4.2010 dalje do plačila in od zneska 3.981,02 EUR od 1.4.2010 dalje do plačila in v znesku 41,00 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 9. oz. 4. dne od vročitve sklepa o izvršbi dalje do plačila.

**imetnik:**  
 1. matična številka: 5063345000  
 firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.  
 naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:** 7281128

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
14368683	22.12.2011 11:06:32	712 - zaznamba izvršbe

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

**ID pravice / zaznambe** 14368683  
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2011 11:06:32  
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
 organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU  
 opr. št. postopka In 399/2011  
 dodatni opis:  
 Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011 se zaznamuje sklep o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklep Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011

**ID pravice / zaznambe** 18328102  
**čas začetka učinkovanja** 27.09.2016 14:17:45  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/25 (ID 4081248)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
 terjatev: 4.103,25 EUR  
 obresti glej dodatni opis  
 tip dospelosti 1 - določen dan  
 datum dospelosti 24.11.2004  
 dodatni opis:  
 Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 4.103,25 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki opr. št. I 852/2004 z dne 24.11.2004 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 614/2016 z dne 23.09.2016.

**imetnik:**

1. matična številka: 1198459000  
firma / naziv: Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije  
naslov: Dunajska cesta 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

7281128

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
18328103	27.09.2016 14:17:45	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	18328103
čas začetka učinkovanja	27.09.2016 14:17:45
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
opr. št. postopka	I 614/2016
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki opr. št. I 852/2004 z dne 24.11.2004 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 614/2016 z dne 23.09.2016.	

ID pravice / zaznambe 20999555  
čas začetka učinkovanja 16.09.2020 10:52:50  
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka  
glavna nepremičnina: katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/93 (ID 6957829)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 3.158,02 EUR  
obresti: glej dodatni opis  
tip dospelosti: 3 - glej dodatni opis  
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 3.158,02 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 356/2020 z dne 10.09.2020.

**imetnik:**

1. matična številka: 1198459000  
firma / naziv: Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije  
naslov: Dunajska cesta 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

7281128

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20999556	16.09.2020 10:52:50	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20999556
čas začetka učinkovanja	16.09.2020 10:52:50
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Kranju
opr. št. postopka	I 356/2020
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 356/2020 z dne 10.09.2020.	



REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK  
Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra  
čas izdelave izpisa: 5.5.2023 - 10:57:46

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 2141 801/3  
katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 801/3 (ID 626580)

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

površina parcele (m2)	979
-----------------------	-----

**Plombe:**

zadeva	Dn 123674/2021 (ID postopka: 2972941)
začetek postopka	03.06.2021 09:26:53
čas začetka učinkovanja	03.06.2021 09:26:53
tip postopka	308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja:	4455685
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/2
imetnik:	
1. EMŠO:	0804955*****
osebno ime:	Majda Ouerfelli Oblak
naslov:	Ragovska ulica 010, 8000 Novo mesto

**omejitve:**

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja:	4455686
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/4
imetnik:	
1. EMŠO:	2709959*****
osebno ime:	Janez Zupan
naslov:	Keršova ulica 005, 3212 Vojnik

**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
14368682	22.12.2011 11:06:32	401 - vknjižena hipoteka
18328102	27.09.2016 14:17:45	401 - vknjižena hipoteka
20999555	16.09.2020 10:52:50	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja:	4455687
------------------------	---------

**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/4

**imetnik:**

1. EMŠO: 2306966\*\*\*\*\*  
osebno ime: Marko Zupan  
naslov: Samerstrasse 22, DE 83022 Rosenheim, Nemčija

**omejitve:**

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

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

**ID pravice / zaznambe** 14368682  
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2011 11:06:32  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/91 (ID 6957838)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
terjatev: 12.682,13 EUR  
obresti s pripadki  
tip dospelosti 2 - do odpoklica  
dodatni opis:  
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011 se vknjiži hipoteka za terjatev v znesku 12.682,13 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od zneska 8.701,11 EUR od 1.4.2010 dalje do plačila in od zneska 3.981,02 EUR od 1.4.2010 dalje do plačila in v znesku 41,00 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 9. oz. 4. dne od vročitve sklepa o izvršbi dalje do plačila.

**imetnik:**

1. matična številka: 5063345000  
firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.  
naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4455686

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
14368683	22.12.2011 11:06:32	712 - zaznamba izvršbe

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

**ID pravice / zaznambe** 14368683  
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2011 11:06:32  
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU  
opr. št. postopka In 399/2011  
dodatni opis:  
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011 se zaznamuje sklep o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklep Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011

**ID pravice / zaznambe** 18328102  
**čas začetka učinkovanja** 27.09.2016 14:17:45  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/25 (ID 4081248)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 4.103,25 EUR  
obresti glej dodatni opis  
tip dospelosti 1 - določen dan  
datum dospelosti 24.11.2004

**dodatni opis:**

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 4.103,25 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki opr. št. I 852/2004 z dne 24.11.2004 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 614/2016 z dne 23.09.2016.

**imetnik:**

1. matična številka: 1198459000  
firma / naziv: Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije  
naslov: Dunajska cesta 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4455686

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
18328103	27.09.2016 14:17:45	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	18328103
čas začetka učinkovanja	27.09.2016 14:17:45
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
opr. št. postopka	I 614/2016
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki opr. št. I 852/2004 z dne 24.11.2004 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 614/2016 z dne 23.09.2016.	

**ID pravice / zaznambe** 20999555  
**čas začetka učinkovanja** 16.09.2020 10:52:50  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/93 (ID 6957829)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 3.158,02 EUR  
obresti: glej dodatni opis  
tip dospelosti: 3 - glej dodatni opis  
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 3.158,02 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 356/2020 z dne 10.09.2020.

**imetnik:**

1. matična številka: 1198459000  
firma / naziv: Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije  
naslov: Dunajska cesta 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4455686

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20999556	16.09.2020 10:52:50	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20999556
čas začetka učinkovanja	16.09.2020 10:52:50
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Kranju
opr. št. postopka	I 356/2020
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 356/2020 z dne 10.09.2020.	



REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK

Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 5.5.2023 - 10:58:02

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 2141 803

katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 803 (ID 1969623)

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

površina parcele (m2)

68

**Plombe:**

zadeva Dn 123674/2021 (ID postopka: 2972941)  
začetek postopka 03.06.2021 09:26:53  
čas začetka učinkovanja 03.06.2021 09:26:53  
tip postopka 308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin  
stanje zadeve 001 - zadeva še ni dodeljena  
način odločitve o vpisu: 00 - o vpisu še ni odločeno  
tip pripada: 01 - vloženo prvič

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja: 4455688  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/2  
imetnik:  
1. EMŠO: 0804955\*\*\*\*\*  
osebno ime: Majda Ouerfelli Oblak  
naslov: Ragovska ulica 010, 8000 Novo mesto

**omejitve:**

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja: 4455689  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/4  
imetnik:  
1. EMŠO: 2709959\*\*\*\*\*  
osebno ime: Janez Zupan  
naslov: Keršova ulica 005, 3212 Vojnik

**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
14368682	22.12.2011 11:06:32	401 - vknjižena hipoteka
18328102	27.09.2016 14:17:45	401 - vknjižena hipoteka
20999555	16.09.2020 10:52:50	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 4455690

**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/4

**imetnik:**

1. EMŠO: 2306966\*\*\*\*\*  
osebno ime: Marko Zupan  
naslov: Samerstrasse 22, DE 83022 Rosenheim, Nemčija

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

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

**ID pravice / zaznambe** 14368682  
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2011 11:06:32  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/91 (ID 6957838)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 12.682,13 EUR

obresti s pripadki

tip dospelosti 2 - do odpoklica

**dodatni opis:**

Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011 se vknjiži hipoteka za terjatev v znesku 12.682,13 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od zneska 8.701,11 EUR od 1.4.2010 dalje do plačila in od zneska 3.981,02 EUR od 1.4.2010 dalje do plačila in v znesku 41,00 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 9. oz. 4. dne od vročitve sklepa o izvršbi dalje do plačila.

**imetnik:**

1. matična številka: 5063345000  
firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.  
naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4455689

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
14368683	22.12.2011 11:06:32	712 - zaznamba izvršbe

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

**ID pravice / zaznambe** 14368683  
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2011 11:06:32  
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU  
opr. št. postopka In 399/2011  
**dodatni opis:**  
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011 se zaznamuje sklep o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklep Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011

**ID pravice / zaznambe** 18328102  
**čas začetka učinkovanja** 27.09.2016 14:17:45  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/25 (ID 4081248)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
terjatev: 4.103,25 EUR  
obresti glej dodatni opis  
tip dospelosti 1 - določen dan  
datum dospelosti 24.11.2004  
**dodatni opis:**  
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 4.103,25 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki opr. št. I 852/2004 z dne 24.11.2004 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 614/2016 z dne 23.09.2016.

**imetnik:**

1. matična številka: 1198459000  
firma / naziv: Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije  
naslov: Dunajska cesta 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4455689

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
18328103	27.09.2016 14:17:45	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	18328103
čas začetka učinkovanja	27.09.2016 14:17:45
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
opr. št. postopka	I 614/2016
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki opr. št. I 852/2004 z dne 24.11.2004 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 614/2016 z dne 23.09.2016.	

**ID pravice / zaznambe** 20999555  
**čas začetka učinkovanja** 16.09.2020 10:52:50  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/93 (ID 6957829)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 3.158,02 EUR  
obresti: glej dodatni opis  
tip dospelosti: 3 - glej dodatni opis  
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 3.158,02 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 356/2020 z dne 10.09.2020.

**imetnik:**

1. matična številka: 1198459000  
firma / naziv: Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije  
naslov: Dunajska cesta 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4455689

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20999556	16.09.2020 10:52:50	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20999556
čas začetka učinkovanja	16.09.2020 10:52:50
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Kranju
opr. št. postopka	I 356/2020
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 356/2020 z dne 10.09.2020.	



REPUBLIKA  
SLOVENIJA  
VRHOVNO  
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK  
Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra  
čas izdelave izpisa: 5.5.2023 - 10:58:18

**Nepremičnina**

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 2141 813/1  
katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 813/1 (ID 3146072)

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

površina parcele (m2)	280
-----------------------	-----

**Plombe:**

zadeva	Dn 123674/2021 (ID postopka: 2972941)
začetek postopka	03.06.2021 09:26:53
čas začetka učinkovanja	03.06.2021 09:26:53
tip postopka	308 - vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri nekaterih in ne vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

ID osnovnega položaja:	4455691
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/2
imetnik:	
1. EMŠO:	0804955*****
osebno ime:	Majda Ouerfelli Oblak
naslov:	Ragovska ulica 010, 8000 Novo mesto

**omejitve:**

Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini

ID osnovnega položaja:	4455692
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/4
imetnik:	
1. EMŠO:	2709959*****
osebno ime:	Janez Zupan
naslov:	Keršova ulica 005, 3212 Vojnik

**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
14368682	22.12.2011 11:06:32	401 - vknjižena hipoteka
18328102	27.09.2016 14:17:45	401 - vknjižena hipoteka
20999555	16.09.2020 10:52:50	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja:	4455693
------------------------	---------

**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/4

**imetnik:**

1. EMŠO: 2306966\*\*\*\*\*  
osebno ime: Marko Zupan  
naslov: Samerstrasse 22, DE 83022 Rosenheim, Nemčija

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

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

**ID pravice / zaznambe** 14368682  
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2011 11:06:32  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/91 (ID 6957838)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 12.682,13 EUR

obresti s pripadki

tip dospelosti 2 - do odpoklica

**dodatni opis:**

Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011 se vknjiži hipoteka za terjatev v znesku 12.682,13 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od zneska 8.701,11 EUR od 1.4.2010 dalje do plačila in od zneska 3.981,02 EUR od 1.4.2010 dalje do plačila in v znesku 41,00 EUR z zakonskimi zamudnimi obrestmi od 9. oz. 4. dne od vročitve sklepa o izvršbi dalje do plačila.

**imetnik:**

1. matična številka: 5063345000  
firma / naziv: ZAVAROVALNICA TRIGLAV, d.d.  
naslov: Miklošičeva cesta 019, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4455692

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
14368683	22.12.2011 11:06:32	712 - zaznamba izvršbe

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

**ID pravice / zaznambe** 14368683  
**čas začetka učinkovanja** 22.12.2011 11:06:32  
**vrsta pravice / zaznambe** 712 - zaznamba izvršbe  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU  
opr. št. postopka In 399/2011  
**dodatni opis:**  
Na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011 se zaznamuje sklep o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr.št. VL 46264/2010 z dne 7.4.2010 in sklep Okrajnega sodišča v Kranju opr.št. In 399/2011 z dne 12.12.2011

**ID pravice / zaznambe** 18328102  
**čas začetka učinkovanja** 27.09.2016 14:17:45  
**vrsta pravice / zaznambe** 401 - vknjižena hipoteka  
**glavna nepremičnina:** katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/25 (ID 4081248)  
**podatki o vsebini pravice / zaznambe**  
terjatev: 4.103,25 EUR  
obresti glej dodatni opis  
tip dospelosti 1 - določen dan  
datum dospelosti 24.11.2004  
**dodatni opis:**  
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 4.103,25 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki opr. št. I 852/2004 z dne 24.11.2004 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 614/2016 z dne 23.09.2016.

**imetnik:**

1. matična številka: 1198459000  
firma / naziv: Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije  
naslov: Dunajska cesta 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4455692

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
18328103	27.09.2016 14:17:45	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 18328103  
čas začetka učinkovanja 27.09.2016 14:17:45  
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe  
podatki o vsebini pravice / zaznambe  
organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU  
opr. št. postopka I 614/2016  
dodatni opis:  
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki opr. št. I 852/2004 z dne 24.11.2004 in sklepa Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 614/2016 z dne 23.09.2016.

ID pravice / zaznambe 20999555  
čas začetka učinkovanja 16.09.2020 10:52:50  
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka  
glavna nepremičnina: katastrska občina 2141 PODLJUBELJ parcela 794/93 (ID 6957829)

**podatki o vsebini pravice / zaznambe**

terjatev: 3.158,02 EUR  
obresti glej dodatni opis  
tip dospelosti 3 - glej dodatni opis  
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 3.158,02 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 356/2020 z dne 10.09.2020.

**imetnik:**

1. matična številka: 1198459000  
firma / naziv: Javni štipendijski, razvojni, invalidski in preživninski sklad Republike Slovenije  
naslov: Dunajska cesta 020, 1000 Ljubljana

**zveza - ID osnovnega položaja:**

4455692

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

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20999556	16.09.2020 10:52:50	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 20999556  
čas začetka učinkovanja 16.09.2020 10:52:50  
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe  
podatki o vsebini pravice / zaznambe  
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Kranju  
opr. št. postopka I 356/2020  
dodatni opis:  
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju, opr. št. I 356/2020 z dne 10.09.2020.