



VS0127912960

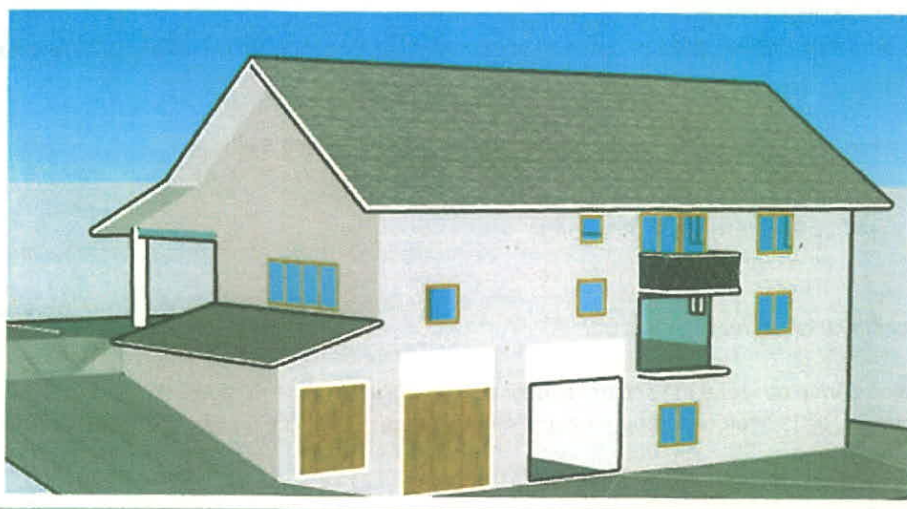
OKRAJNO SODIŠČE V IDRJI
PREJETO

29 -08- 2022

CENILNI ELABORAT

IP - C 4000 - IP

**OCENA VREDNOSTI NEPREMIČNINSKIH PRAVIC ZA
ZEMLJIŠČE IN STAVBO NA PARC. ŠT.: 32/5,32/2, K.O. 2354
ZEMLJIŠČE PARC. ŠT.: 1494/19 - K.O. 2349
SKLEP SODIŠČA ŠT.: I(17/2021,18/2021,14/2021)**

**LASTNIŠTVO:****Rozalija Bončina**naslov: Gorenja Kanomlja 009, 5281 Spodnja Idrija
Istok Erjavec

DO 2/3

naslov: Sončni Log 001A, 1370 Logatec

DO 1/3

NAROČNIK:**OKRAJNO SODIŠČE IDRJA, MESTNI TRG 1, 5280 IDRJA****ID ZNAK**2354 32/5
2354 32/2
2349 1494/19

Postojna, 28.08.22

izdelal:
E mail:Igor Požar, Matenja Vas 80, 6258 Prestranek
igor@cenitve.si

Postojna, 28.08.2022

OKRAJNO SODIŠČE IDRIJA, MESTNI TRG 1, 5280 IDRIJA

ZADEVA: Ocenitev DELEŽA NA ZEMLJIŠČU IN OBJEKTU - ZADEVA I 17 - 18 - 14

Skladno z vašo zahtevo sem izvedel nalogo ovrednotenja omenjenjenih nepremičnin, upoštevajoč omejevalne pogoje in domneve.

Namen vrednotenja je ocenitev tržne vrednosti obravnavane nepremičnine zaradi: **IZVRŠBE**

Obravnavana nepremičnina se nahaja v: **IDRIJSKI** regiji v SLOVENIJI

V času pripravljanja tega poročila sem pregledal predmetne nepremičnine, primerljive nepremičnine in primerljive prodaje nepremičnin.

Analiziral sem razpoložljive tržne podatke, ki so pomembni za ocenitev tržne vrednosti obravnavanih nepremičnin.

Pri ocenjevanju vrednosti obravnavanih nepremičnin je bil uporabljen način:

NAČIN PRIMERLJIVIH PRODAJ

Datum ocenjevanja nepremičnine je per:

18.08.2022

Upoštevajoč gornje navedbe in vsebino priloženega poročila ter glede na domneve in omejevalne pogoje, menim, da je ocenjena tržna vrednost obravnavane nepremičnine na navedeni dan :

VREDNOST DO 1/3

A

2354 32/5 2354 32/2

26.096,67 EUR

VREDNOST DO 1/3

B

2349 1494/19

417,45 EUR

To poročilo je izdelano izključno za namen ocenitve tržne vrednosti nepremičnin za prodajo in se ga v druge namene ne sme uporabljati.

Cenitev je izdelana v dveh izvodih, od katerih prejme naročnik en izvod, en izvod pa ostane v arhivu cenilca.

Na voljo sem vam za vsa morebitna pojasnila v zvezi z vsebino tega poročila.

Lepo vas pozdravljam!

Ocenjevalec:

Igor Požar



KAZALO

1. UVOD

- 1.1. Povzetek poročila**
- 1.2. Predstavitev projekta cenoitve**
 - 1.2.1. Predmet vrednotenja**
 - 1.2.2. Naročnik poročila**
 - 1.2.3. Lastnik nepremičnine**
 - 1.2.4. Namen vrednotenja**
 - 1.2.5. Standard vrednosti**
 - 1.2.6. Datum ogleda**
 - 1.2.7. Datum poročila**
 - 1.2.8. Predpostavke in omejitvene okoliščine**
 - 1.2.9. Definicije pojmov**
 - 1.2.10. Cenilec in sodelavec**
 - 1.2.11. Izjava cenilca**
 - 1.2.12. Uporabljeni viri**
- 1.3. Opis in analiza nepremičnine**
 - 1.3.1. Splošno**

2. OCENJEVANJE VREDNOSTI

- 2.1. NAČIN PRIMERLJIVIH PRODAJ**
- 2.2. DOLOČITEV TRŽNE VREDNOSTI**

1. UVOD

1.1. Povzetek poročila

NAMEN OCENE JE UGOTOVITI TRŽNO VREDNOST, ZARADI
SKLEPA SODIŠČA O IZVRŠBI ŠT. I 14 17 18

Tržna vrednost je ocenjena na: 18.08.2022

Tržna vrednost ocenjene nepremičnine znaša :

A	26.096,67 EUR
B	417,45 EUR

1.2. Predstavitev projekta cenitve

1.2.1. Predmet vrednotenja :

PREDMET VREDNOTENJA JE ZEMLJIŠČE IN IZBOLJŠVA - OBJEKT NA ZEMLJIŠČU V DELEŽU 1/3

A VREDNOTENJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA POD IN OB OBJEKTU, G. KANOMLJA 14

B VREDNOTENJE STAVBNEGA ZEMLJIŠČA - CESTA

1.2.2. Naročnik poročila

Naročnik poročila je : OKRAJNO SODIŠČE IDRIJA, MESTNI TRG 1, 5280 IDRIJA

1.2.3. Lastnik nepremičnine

Lastnik nepremičnine je : Rozalija Bončina
Istok Erjavec

2/3

1/3

1.2.4. Namen vrednotenja

Namen cenitve je ugotoviti tržno vrednost nepremičnine zaradi: IZVRŠBE

1.2.5. Standard vrednosti

V cenilnem elaboratu se ocenjuje tržna vrednost. Definirana je kot cena, ki je gledano z vidika denarja, najverjetnejša in bi jo nepremičnina morala doseči na konkurenčnem in odprtem tržišču pod vsemi pogoji, potrebnimi za pošteno prodajo. Pri tem tako kupec, kot prodajalec delujeta previdno, razumno in v skladu s svojimi najboljšimi interesi. Na razpolago je dano dovolj časa za delovanje na odprtem tržišču, plačilo je izvršeno z gotovino ali njenim ekvivalentom. Financiranje, če obstaja, se izvaja po splošno veljavnih pogojih skupnosti na določen dan in običajnih za vrsto posesti na tem območju. Cena predstavlja znesek, ki je normalno povračilo za prodano nepremičnino in na katerega niso vplivali posebni zneski financiranja ali pa pogoji, usluge, honoraraji, stroški ali obveznosti, nastali v teku transakcije.

1.2.6. Datum ogleda

Datum ogleda je 18.08.22 PRISOTNA GA. Rozalija Bončina
slučajno prisoten, samo na začetku sin Dušan

Ga. Bončina ni bila seznanjena z ogledom in ni vedela za postopek izvršbe. Bila je zelo šokirana in žalostna zaradi postopka, zato stanovanja v katerem živi v 1. nadstropju nisem ogledal od znotraj, temveč je opravljen le zunanji ogled. Smatram, da je zaradi tega ocena, ravno tako, popolnoma korektna.

1.2.7. Datum poročila

Datum izdelave cenilnega elaborata je 28.08.22

1.2.8. Predpostavke

Splošne predpostavke

- V postopku ocenjevanja sem se opiral na trditve, informacije in podatke, ki sem jih pridobil s strani lastnika, baze podatkov tržnih vrednosti nepremičnin agencije za posredovanje nepremičnin s katero sodelujem in upravnih organov - občinskih skupnosti, v katerih se nahaja ocenjevana in primerljive nepremičnine. Skladno s tem soglašam, da je material iz cenilnega poročila na razpolago za ustrezno potrditev. S tem tudi ne prenašam odgovornosti na druge osebe izven sklopa lastnega strokovnega znanja.
- Za vse informacije in podatke o nepremičninah, ki sem jih pridobil s strani lastnika nepremičnine le-ta prevzema vso odgovornost.
- Nepremičnina je vrednotena, brez upoštevanja obremenitve z morebitnimi dolgi.
- Informacije, ocene in mnenje, ki jih vsebuje to poročilo se nanašajo le na zadevno vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta.
- Lastnik tega poročila ali njegove kopije nima pravice javne objave dela ali celote tega elaborata niti ga ne sme uporabiti za noben drug namen brez pisne privolitve cenilca.
- Cenilec ni dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati pri pogajanjih v zvezi z vsebino tega elaborata, v kolikor to ni vzajemno dogovorjeno.
- Za verodostojnost podatkov, ki sem jih povzel iz zemljiške knjige, zemljiškega katastra oz. katastra stavb ne prevzamam odgovorosti
- Za vizuelni ogled nepremičnine ne odgovarjam, saj vse podrobnosti nepremičnine niso preverljive (skriti podtalni vodi, kontaminacija zemlje, vodni viri...)

Posebne predpostavke

- 2349 1494/19 JE MAKADAMSKA CESTA V JAVNI UPORABI

1.2.9. Definicije pojmov

Kapitalizacija je proces, v katerem so načrtovani dobiček iz rednega poslovanja, ki naj ga prinaša nepremičnina na trgu spremeni v vrednost nepremičnine.

Ocenjeване pravice na nepremičnini so tiste, ki predstavljajo poln lastniški interes

Polna lastniška pravica: je absolutna lastniška pravica, neovirana s koristmi drugih, razen z oblastvenimi omejitvami (prisilna služnost, obdavčenje, zaplemba).

Stvarne pravice na nepremičninah – vse pravice, deleži in koristi, povezani z lastništvom nepremičnine. Stvarne pravice na nepremičnini so pravna zasnova, ki se razlikuje od nepremičnine, ki je fizično sredstvo. Iz njih izhajajo koristi, ki so temelj vrednosti nepremičnin. Stvarne pravice se tako kot lastninska pravica vpisujejo v zemljiško knjigo.

Zemljišče: je opredeljeno kot površina zemlje, prostor pod njo in prostor nad njo. Lastništvo zemljišča in pravice, povezane z njim, so predmet zakonodaje vsake države.

Izboljšave: zgradbe, konstrukcije ali spremembe na zemljišču stalne narave, ki vključujejo vrednost porabe dela in sredstev in nameravajo dvigniti vrednost ali koristnost premoženja. Izboljšave imajo različne vzorce uporabe in gospodarske koristi.

Nepremičnina: je opredeljena kot zemljišče in vse stvari, ki so naravni del zemljišča npr. drevesa, minerali in stvari, ki so bile dodane zemljišču, npr. objekti in izboljšave na zemljišču ter vsi trajni priključki objektov, npr. nadzemni in podzemni infrastrukturni objekti (komunalna infrastruktura) (MSOV).

1.2.10. Cenilec in sodelavec

Elaborat je izdelal Požar Igor, gr. ing., cenilec stvarnega premoženja - nepremičnine

1.2.11. Izjava cenilca

Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- lahko zagotovim objektivno in nepristransko oceno in sem sposoben prevzeti nalogo
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost;
- so prikazane analize, mnenja in sklepi omenjeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami in predstavljajo moje osebne, nepristranske in strokovne analize, mnenja in sklepe;
- nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v nepremičnini, ki je predmet tega elaborata ter nimam osebnih interesov in nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki se jih ocena vrednosti tiče;
- plačilo za mojo storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta vrednotenja ali doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora;
- sem opravil osebni pregled nepremičnine, ki je predmet tega elaborata;
- nihče ni podpisniku poročila nudil pomembne strokovne pomoči.

1.2.12. Uporabljeni viri

- Hirarhija standardov ocenjevanja vrednosti ur. List št.47/04
- Hierarhija pravil ocenjevanja vrednosti ur. List št. 106/2010
- Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV)
- Slovenski poslovno finančni standard 2, ur. List št. 56/01
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (UL RS, št. 86/2010) ter Pojasnilo 6 – Ocenjevanje vrednosti stvarnega premoženja države in občin (UL RS, št. 91/2005)
- Podatki lastnika oziroma najemnika
- Lasten arhiv
- Tržno vrednotenje (Ministrstvo za pravosodje)-zbornik 2003
- SIST ISO 9836.2000- Slovenski standard za izračun površin in prostornin zgradb
- Upravna enota, krajevno pristojna za obravnavano nepremičnino
- Občina, krajevno pristojna za obravnavano nepremičnino
- Kataster stavb, zemljiški kataster in Zemljiška knjiga
- nepremičninski posredniki in drugi ocenjevalci

1.3. Opis in analiza nepremičnine

1.3.1. Splošno

1.3.1.1. Lokacija

Makro: NASELJE GORENJA KANOMLJA I JE ZELO RAZPRŠENO.

Mikro: NEPREMIČNINA - STAVBA SE NAHAJA NEPOSREDNO OB LOKALNI CESTI
PARCELA, KI JE V UPORABI KOT MAKADAMSKO CESTIŠČE SE NAHAJA V GOZCNEM PREDELU

1.3.1.2. Opis nepremičnine

PO PODATKIH GURS

PREDMET OCENE JE STANOVANJSKA STAVBA ŠT. 68, KI OBSEGA DVA DELA IN SICER

ŠT. 1 STANOVANJSKI DEL

ŠT. 2 HLEV

1994

LETO IZGRADNJE

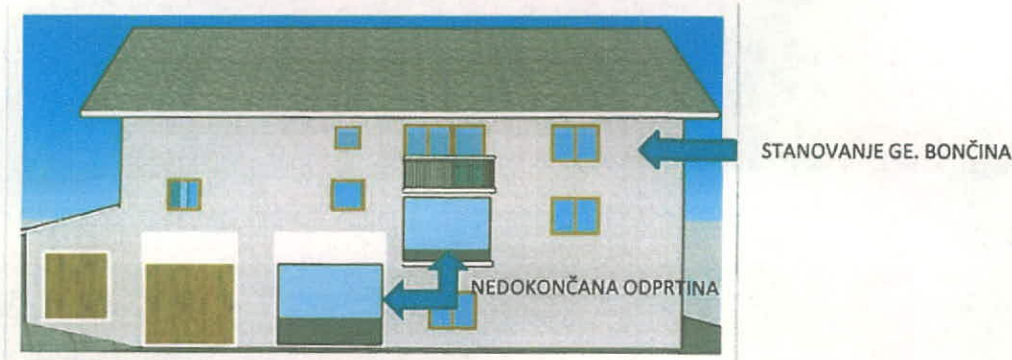
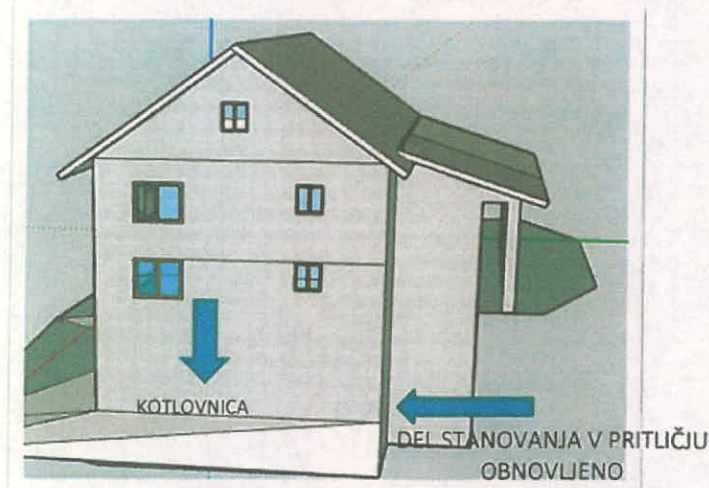
V NARAVI JE TO ENOTEN OBJEKT SESTAVLJEN IZ STANOVANJSKEGA DELA VZHODNO IN GARAŽ IN ODPRTE LOPE ZAHODNO

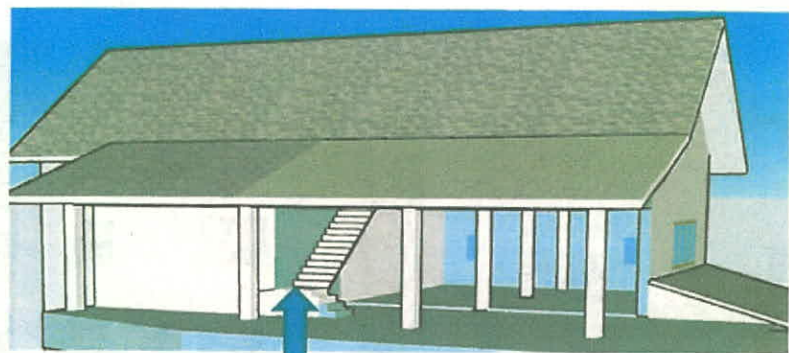
STANOVANJSKI DEL JE V STANJU OBNOVE - ZA KATERO GRADBENO DOVOLJENJE NI POZNANO.

OBJEKT - del 1 JE RAZEN STANOVANJA V NADSTROPJU V FAZI OBNOVE, KATERA JE BILA PRIČETA PRED MNOGIMI LETI IN POTEM PREKINJENA IN NEDOKONČANA. OBNOVO JE VRŠIL DOLŽNIK.

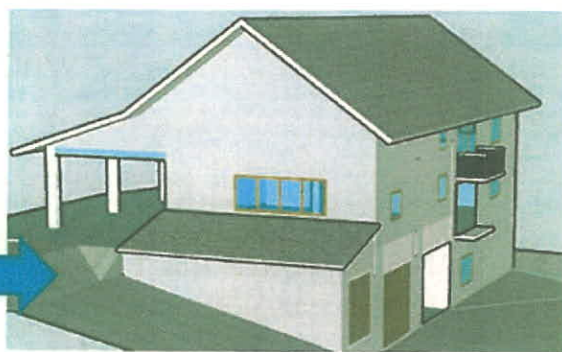
ZARADI TEGA JE OBJEKT V CELOTI STATIČNO IN UPORABNO NEVAREN IN SLABO ZAŠČITEN
OBJEKT - del 2 JE DVOETAŽNI POMOŽNI OBJEKT Z ODPRTIM NADSTROPJEM IN PODSTREŠJEM
V PRITLIČJU JE OBNOVA DELNO POSEGLA TUDI V TA DEL OBJEKTA.

KRITINA JE SALONIT IN JE DELNO POŠKODOVANA ZARADI TOČE.





DOSTOP V STANOVANJE GE. BONČINA



DOVOZ ZA OBJEKT



JUG



ZAHOD



VZHOD

STANJE OBJEKTA DEL 1





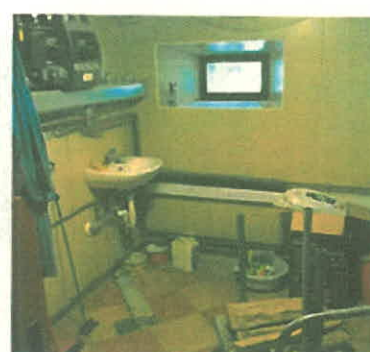
OBNOVA DEL 1 ZUNAJ



DEL 2



PROSTORI V PRITLIČJU DELA 1



STAVBA

1994 LETNIK

OBNOVE PRED CCA 10 LETI NEDOKONČANE

PODATKI O ENOTAH PO GURS

K.O.

GORENJA KANOMLJA

2354

ŠT. STAVBE :

68

ŠT. DELA STAVBE:

1

POVRŠINA PO GURS

217,8

M2

ŠT. DELA STAVBE:

2

POVRŠINA PO GURS

77

M2

SKUPAJ

294,80

GLEJ PRILOGE

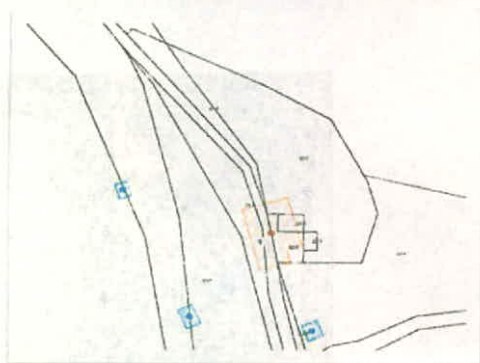
ZEMLJIŠČE



OBMOČJE POZIDAVE



ORTO FOTO POSNETEK



IZRIS IZ KATASTRA

podatki zemljišča po zemljiškem katastru

PO GIZ

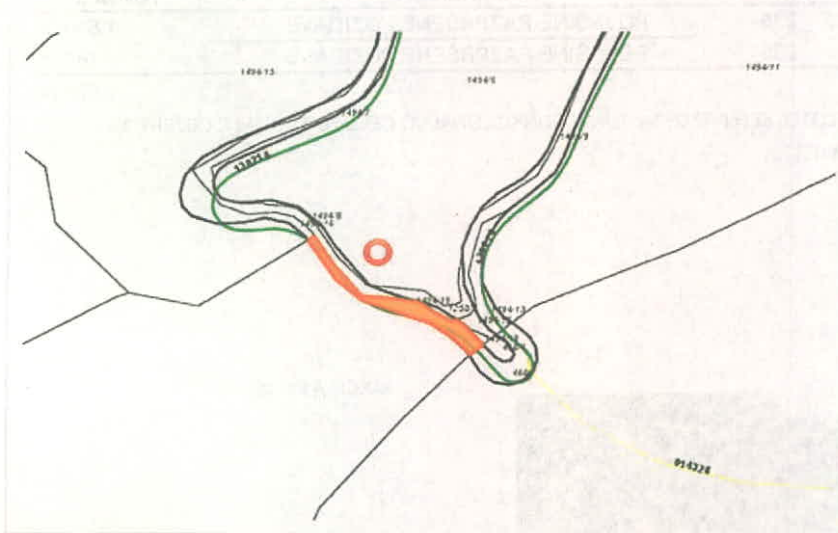
A	Parc. št.	k.o.	šifra k.o.	NAMENSKA R	površina	
	32/2	GOR. KANOMLJA	2354	POVRŠINE RAZPRŠENE POZIDAVE	1.810,00	m2
	32/8	GOR. KANOMLJA	2354	POVRŠINE RAZPRŠENE POZIDAVE	163,00	m2
					1.973,00	m2

PARCELI OBRAVNAVAM KOT CELOTO, KER PREDSTAVLJATA FUNKCIJONALNO CELOTO SKUPAJ Z OBJEKTOM
POSAMEZNA OBRAVNAVA NI SMISELNA



PARCELA ŠT. 32/2

B	Parc. št.	k.o.	šifra k.o.	NAMENSKA R	površina	
	1494/19	ŠEBRELJE	2349	GOZDNA ZEMLJIŠČA	272,00	m2
	V NARAVI MAKADAMSKA CESTA					



1494/19



2. OCENJEVANJE VREDNOSTI

A 2. GLAVNI OBJEKT

2.1. NAČIN PRIMERLJIVIH PRODAJ

2.1.1. Predstavitev metode

Način primerljivih prodaj temelji na dejanskih, že opravljenih prodajah premoženja. Racionalni investitor, kupec naj ne bi bil pripravljen plačati za določeno nepremičnino več, kakor znašajo stroški pridobitve drugega podobnega premoženja z enako koristnostjo. Zato so bile pregledane primerljive nepremičnine, ki so bile v preteklosti prodane na trgu. Opravljene so bile prilagoditve zaradi razlik, ki obstajajo med ocenjevalnim premoženjem in primerljivimi nepremičninami. Rezultat predstavlja ocena vsake posamezne prodajne cene primerljive nepremičnine, kakor če bi vsaka izmed teh nepremičnin imela enake glavne lastnosti kot ocenjevana nepremičnina.

2.1.2. Ocena vrednosti

Vrednost nepremičnine je ocenjena s primerjavo transakcijskih cen za prodane primerljive nepremi. v okolici. Pri tem je upoštevana predvsem lokacija nepremičnine, primerljiva namembnost prostorov in pretekla vlaganja. Primerljive nepremičnine so tiste, za katere veljajo enaki pogoji ponudbe in povpraševanja kot za ocenjevano nepremičnino.

Ocenjena vrednost 1 m² ocenjewane nepremičnine je določena na podlagi preseka tržnih cen za primerljive posesti na trgu, razgrajeno po namembnosti in prodajnih cen primerljivih nepremičnin.

PRIMERLJIVIH PRODAJ V BLIŽINI NI NA RAZPOLAGO ZATO UPOŠTEVAM NAJPRIMERNEJŠE.

PRIMERLJIVE PRODAJE PO PODATKIH TRGOSKOPA

POG VREDNOST	NASLOV	DATUM PRODAJE	POVRŠINA	LETO IZGRADNJE	
562.476	60000 D. NOVAKI 7	9.09.2011	131,1	2000	457,67 €
544.382	GOR. KANOMLJA 20 B 38000	6.05.2021	67	1992-1997	584,62 €
391.045	33000 D. NOVAKI 19	16.05.2018	65	1830	507,69 €
491062	15000 D. NOVAKI 41	29.02.2020	58	1876	258,62 €



D NOVAKI 7



D. NOVAKI 19



D NOVAKI 41

primerljive nepremičnine (%) Vrsta odtopanj	1 Primerljiva nepremičnina	2 Primerljiva nepremičnina	3 Primerljiva nepremičnina	4 Primerljiva nepremičnina
OBJEKT gr faza	-15	-15	-15	-15
VELIKOST	0	0	0	0
DOSTOP	0	0	0	0
ČAS PRODAJE	15	5	5	5
SPECIFIKA OBJEKTA	0	0	0	0
MAKRO LOKACIJA	0	0	0	0
MIKRO LOKACIJA	0	0	0	0
FUNKCIJONALNO ZASTARANJE	0	0	0	0
FIZIČNO ZASTARANJE	-15	0	0	0
VELIKOST ZEMLJIŠČA	0	0	0	0
PRAVNI VIDIKI DELEŽ - MOŽNOST PRODJE DELEŽA	-25	-25	-25	-25
UPRAVNI VIDIKI - NI DOKUMENTACIJE	-5	-5	-5	-5
skupaj	-45,00	-40,00	-40,00	-40,00
prodajna cena primerljive nepremičnine (EUR/m2)	457,67	584,62	507,69	258,62
	-205,95	-233,85	-203,08	-103,45
prodajna cena primerljive nepremičnine, ob enakih lastnostih, kot jih ima ocenjevana nepremičnina(EUR/m2)	251,72	350,77	304,62	155,17
utež	0,25	0,25	0,25	0,25
ocenjena vrednost ocenjevane nepremičnine (EUR/m2)	62,93	87,69	76,15	38,79
površina (m2)			294,86	

Ocenjena vrednost nepremičnine po NAČINU PRIMERLJIVIH PRODAJ EUR 78.290,00

Ocenjena vrednost nepremičnine po NAČINU PRIMERLJIVIH PRODAJ za m2 EUR 265,57

2.2. Določitev tržne vrednosti

NAČIN PRIMERLJIVIH PRODAJ

Način primerljivih prodaj temelji na podatkih na trgu nepremičnin v okolici ocenjevana posesti. Metoda upošteva dejstvo, da racionalni investitor oz. kupec ni pripravljen plačati za določeno nepremičnino več, kakor znašajo stroški pridobitve drugega podobnega premoženja z enako koristnostjo.

Vrednost po načinu primerljivih prodaj tako znaša:

DELEŽ

28.08.22

EUR 78.290,00
1/3
EUR 26.096,67

B 2. CESTA

ID posla	Pogodben	Datum sklenitve p	KO	Parc. št.	Občina	Površina parcele	Povprečna cena m ²	
633.083	3760	9.11.2021	HRAŠČE	604/1	POSTOJNA	752	5,00	CestPark
659.889	830	1.06.2022	ČRNIČE	2521/10	AJDOVŠČINA	327	2,54	CestPark
659.996	69,02	22.06.2022	KOŠANA	4384/4	PIVKA	11	6,27	CestPark

PORŠINA

POVPREČNA VREDNOST

EUR 13,81

EUR 4,60

272,00

M2

DELEŽ

28.08.22

EUR 1.252,36
1/3
EUR 417,45

REKAPITULACIJA

A	2.	GLAVNI OBJEKT	1/3		EUR 26.096,67
B	2.	CESTA	1/3		EUR 417,45
		SKUPAJ:			EUR 26.514,12



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 18.8.2022 - 10:01:24

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2354 32/5
katastrska občina 2354 GORENJA KANOMLJA parcela 32/5 (ID 1066967)

Plombe:

zadeva Dn 45999/2022 (ID postopka: 3171058)
začetek postopka 03.03.2022 10:57:15
čas začetka učinkovanja 03.03.2022 10:57:15
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 303 - sklep o vpisu odpravljen
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada: 01 - vloženo prvič
interna oznaka: I 18/2021

zadeva Dn 48910/2022 (ID postopka: 3173971)
začetek postopka 08.03.2022 10:41:51
čas začetka učinkovanja 08.03.2022 10:41:51
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
interna oznaka: I 14/2021

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 5016607
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 2/3
imetnik:
1. EMŠO: 0709944*****
osebno ime: Rozalija Bončina
naslov: Gorenja Kanomlja 009, 5281 Spodnja Idrija

omejitve:

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

ID osnovnega položaja: 5016608
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/3
imetnik:
1. EMŠO: 3001978*****
osebno ime: Istok Erjavec
naslov: Sončni Log 001A, 1370 Logatec

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
22611444	03.03.2022 10:44:10	401 - vknjižena hipoteka



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 18.8.2022 - 10:01:50

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2354 32/2
katastrska občina 2354 GORENJA KANOMLJA parcela 32/2 (ID 3580065)

Plombe:

zadeva Dn 45999/2022 (ID postopka: 3171058)
začetek postopka 03.03.2022 10:57:15
čas začetka učinkovanja 03.03.2022 10:57:15
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 303 - sklep o vpisu odpravljen
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada: 01 - vloženo prvič
interna oznaka: I 18/2021

zadeva Dn 48910/2022 (ID postopka: 3173971)
začetek postopka 08.03.2022 10:41:51
čas začetka učinkovanja 08.03.2022 10:41:51
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
interna oznaka: I 14/2021

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 7281757
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 2/3
imetnik:
1. EMŠO: 0709944*****
osebno ime: Rozalija Bončina
naslov: Gorenja Kanomlja 009, 5281 Spodnja Idrija

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

ID osnovnega položaja: 7281758
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/3
imetnik:
1. EMŠO: 3001978*****
osebno ime: Istok Erjavec
naslov: Sončni Log 001A, 1370 Logatec

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
22611444	03.03.2022 10:44:10	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	22611444	
čas začetka učinkovanja	03.03.2022 10:44:10	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2349 ŠEBRELJE parcela 1494/17 (ID 6520009)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	62.367,29 EUR	
obresti	glej opis	
tip dospelosti	3 - glej dodatni opis	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 62.367,29 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Idriji opr. št. I 17/2021 z dne 02.03.2022, sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Idriji opr. št. I 17/2021 z dne 02.06.2021 in dopolnilnega sklepa Okrajnega sodišča v Idriji opr. št. I 17/2021 z dne 15.06.2021.		
imetnik:		
1. matična številka:	5860580000	
firma / naziv:	NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d.	
naslov:	Ulica Vita Kraigherja 004, 2000 Maribor	
zveza - ID osnovnega položaja:	7281758	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22611445	03.03.2022 10:44:10	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	22611445
čas začetka učinkovanja	03.03.2022 10:44:10
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Idriji
opr. št. postopka	I 17/2021
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Idriji opr. št. I 17/2021 z dne 02.03.2022, sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Idriji opr. št. I 17/2021 z dne 02.06.2021 in dopolnilnega sklepa Okrajnega sodišča v Idriji opr. št. I 17/2021 z dne 15.06.2021.	



REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE

Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 22.8.2022 - 10:41:54

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2349 1494/19
katastrska občina 2349 ŠEBRELJE **parcela** 1494/19 (ID 6520007)

Plombe:

zadeva Dn 45999/2022 (ID postopka: 3171058)
začetek postopka 03.03.2022 10:57:15
čas začetka učinkovanja 03.03.2022 10:57:15
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 303 - sklep o vpisu odpravljen
način odločitve o vpisu: 10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada: 01 - vloženo prvič
interna oznaka: I 18/2021

zadeva Dn 48910/2022 (ID postopka: 3173971)
začetek postopka 08.03.2022 10:41:51
čas začetka učinkovanja 08.03.2022 10:41:51
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
interna oznaka: I 14/2021

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 17538144
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 2/3
imetnik:
1. EMŠO: 0709944*****
osebno ime: Rozalija Bončina
naslov: Gorenja Kanomlja 009, 5281 Spodnja Idrija

omejitve:

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

ID osnovnega položaja: 17538145
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/3
imetnik:
1. EMŠO: 3001978*****
osebno ime: Istok Erjavec
naslov: Sončni Log 001A, 1370 Logatec

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
22611444	03.03.2022 10:44:10	401 - vknjižena hipoteka



Datum izdelave izpisa: 18.08.2022

IZPIS PODATKOV O STAVBI

Katastrska občina:	2354 GORENJA KANOMLJA
Številka stavbe:	68
Status stavbe:	Registrski vpis
Bruto tlorisna površina stavbe:	/
Število etaž:	3
Etaža, ki je pritličje:	1
Število stanovanj:	0
Število poslovnih prostorov:	0
Tip položaja stavbe:	samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe:	/
Najvišja višinska kota stavbe:	415,7 m
Karakteristična višina stavbe:	405,1 m
Leto izgradnje stavbe:	1994
Material nosilne konstrukcije:	kombinacija različnih materialov
Leto obnove fasade:	/
Leto obnove strehe:	1994
Priključek na električno omrežje:	Da
Priključek na vodovodno omrežje:	Ne
Priključek na kanalizacijsko omrežje:	Ne
Priključek na omrežje plinovoda:	Ni podatka

Parcele pod stavbo

katastrska občina	številka parcele
2354 GORENJA KANOMLJA	32/5

Naslovi stavbe

Idrija, Gorenja Kanomlja 9

Del stavbe

Številka dela stavbe:	1
Naslov:	/
Št.stanovanja ali posl.prostora:	/
Status:	Registrski
Dejanska raba:	stanovanje v enostanovanjski stavbi
Uporabna površina:	69,6 m ²
Neto tlorisna površina:	217,8 m ²
Številka etaže:	3
Številka etaže glavnega vhoda:	3
Upravnik:	/
Status upravnika:	/
Dvigalo:	Ne
Leto obnove instalacij:	/
Leto obnove oken:	/
Prostornina rezervoarjev in silosov:	/

Prostori dela stavbe

Vrsta prostora	Površina
bivalni prostor	69,6 m ²
garaža	28,0 m ²
klet	52,7 m ²
odprta terasa, balkon, loža	11,5 m ²

nerazporejen prostor 56,0 m²

Sestavine dela stavbe: /

Upravljavci dela stavbe: /

Lastništvo dela stavbe

tip lastnika

naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
V - lastnik povezanih parcel			1/3
Fizična oseba	***	***	
V - lastnik povezanih parcel			2/3
Fizična oseba	***	***	

Naslov in prostorske enote

Občina: /
Naselje: Gorenja Kanomlja
Poštni okoliš: Spodnja Idrija
Upravna enota: Idrija
Šolski okoliš: Podružnična šola Kanomlja
Krajevna skupnost: Kanomlja
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Goriška
Volilna enota DZ: Volilna enota Kranj
Volilni okraj: Volilni okraj Idrija
DZ volišče: Osnovna šola Kanomlja
Lokalna volilna enota: Volilna enota 2
Lokalno volišče: Osnovna šola Kanomlja



Datum izdelave izpisa: 18.08.2022

IZPIS PODATKOV O STAVBI

Katastrska občina:	2354 GORENJA KANOMLJA
Številka stavbe:	68
Status stavbe:	Registrski vpis
Bruto tlorisna površina stavbe:	/
Število etaž:	3
Etaža, ki je pritličje:	1
Število stanovanj:	0
Število poslovnih prostorov:	0
Tip položaja stavbe:	samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe:	/
Najvišja višinska kota stavbe:	415,7 m
Karakteristična višina stavbe:	405,1 m
Leto izgradnje stavbe:	1994
Material nosilne konstrukcije:	kombinacija različnih materialov
Leto obnove fasade:	/
Leto obnove strehe:	1994
Priključek na električno omrežje:	Da
Priključek na vodovodno omrežje:	Ne
Priključek na kanalizacijsko omrežje:	Ne
Priključek na omrežje plinovoda:	Ni podatka

Parcele pod stavbo

katastrska občina	številka parcele
2354 GORENJA KANOMLJA	32/5

Naslovi stavbe

Idrija, Gorenja Kanomlja 9

Del stavbe

Številka dela stavbe:	2
Naslov:	/
Št.stanovanja ali posl.prostora:	/
Status:	Registrski
Dejanska raba:	hlev
Uporabna površina:	77,0 m ²
Neto tlorisna površina:	77,0 m ²
Številka etaže:	1
Številka etaže glavnega vhoda:	1
Upravnik:	/
Status upravnika:	/
Dvigalo:	Ne
Leto obnove instalacij:	/
Leto obnove oken:	/
Prostornina rezervoarjev in silosov:	/

Prostori dela stavbe

Vrsta prostora	Površina
kmetijski prostor	77,0 m ²

Sestavine dela stavbe: /

Upravljalci dela stavbe: /



Lastništvo dela stavbe

tip lastnika

naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
V - lastnik povezanih parcel			1/3
Fizična oseba	***	***	
V - lastnik povezanih parcel			2/3
Fizična oseba	***	***	

Naslov in prostorske enote

Občina:	/
Naselje:	Gorenja Kanomlja
Poštni okoliš:	Spodnja Idrija
Upravna enota:	Idrija
Šolski okoliš:	Podružnična šola Kanomlja
Krajevna skupnost:	Kanomlja
Vaška skupnost:	/
Četrtna skupnost:	/
Statistična regija:	Goriška
Volilna enota DZ:	Volilna enota Kranj
Volilni okraj:	Volilni okraj Idrija
DZ volišče:	Osnovna šola Kanomlja
Lokalna volilna enota:	Volilna enota 2
Lokalno volišče:	Osnovna šola Kanomlja



Datum izdelave izpisa: 28.08.2022

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 2349 ŠEBRELJE
Parcelna številka: 1494/19
Površina parcele: 272 m²
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: 1,16 (€)
Število bonitetnih točk: 22
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli	Delež dejanske rabe zemljišč na parceli
gozdna zemljišča	100,0 %
javna občinska cestna infrastruktura	

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli	Delež namenske rabe zemljišč na parceli
gozdna zemljišča	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko območje odprtost zemljišča	rastiščni koeficient
50	7

Upravljalci parcele: /

Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik				2/3
	Fizična oseba	***	***	
P - pravi lastnik				1/3
	Fizična oseba	***	***	

S parcelo ni povezana nobena stavba.

Naslov in prostorske enote

Občina: /
Naselje: Gorenja Kanomlja
Poštni okoliš: Spodnja Idrija
Upravna enota: Idrija
Šolski okoliš: Podružnična šola Kanomlja
Krajevna skupnost: Kanomlja
Vaška skupnost: /
Četrtna skupnost: /
Statistična regija: Goriška
Volilna enota DZ: Volilna enota Kranj
Volilni okraj: Volilni okraj Idrija
DZ volišče: Osnovna šola Kanomlja
Lokalna volilna enota: Volilna enota 2
Lokalno volišče: Osnovna šola Kanomlja