



12 -07- 2021

IZVRŠILNA ZADEVA VL 40293/2018
CENITEV VREDNOSTI NEPREMIČNIN
PARC.ŠT. 32/4 IN 32,5 K.O. 2125 VOGLJE
VRTNA POT 7 , VOGLJE, 4208 ŠENČUR

NAROČNIK:

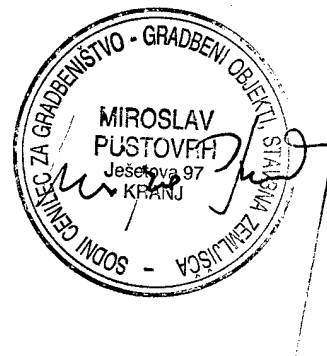
OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
ZOISOVA ULICA 2
4000 KRANJ

NALOGA:

OCENITI VREDNOST NEPREMIČNINE PARC.ŠT. 32/4 IN 32/5 K.O.
2125 VOGLJE , VRTNA POT 7, VOGLJE , 4208 ŠENČUR.
NA DAN 15.06.2021.

NAROČILO: NOVEMBER 2020

IZVAJALEC: MIROSLAV PUSTOVRH ing.
Sodni in s certifikatom Agencije RS cenilec
nepremičnin in premičnin



DATUM IZDELAVE: JULIJ 2021

IZJAVA O SKLADNOSTI

Podpisani Miroslav Pustovrh ing. dajem v skladu z MSOV izjavo o skladnosti s katero potrjujem, da:

- so navedbe dejstev, predstavljenih v poročilu pravilne in sicer po najboljši vesti, znanju in izkustvih ocenjevalca vrednosti;
- prikazane analize, mnenja in sklepi so v tem poročilu omejeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedenimi v tem poročilu pri čemer poudarjam, da so to nepristranske analize, mnenja in sklepi avtorja poročila.
- nimam sedanjih oziroma prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila in nimam osebnih interesov in nisem pristranski glede oseb, (fizičnih in pravnih), katerih se ocena vrednosti tiče;
- plačilo za moje storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta ocenjevanja vrednosti, ki bi bila ugodna za naročnika ali na velikost ocenjene vrednosti ali pojava kakršnega koli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora;
- cenilec sem pri izvajanju naloge upošteval etične in strokovne zahteve kodeksa vedenja v sklopu MSOV in Slovenskih poslovno finčnih standardov.
- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi ter prikazani in uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost;
- so prikazane moje osebne analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami, opisani v tem poročilu;
- sem opravil osebni pregled premoženja- nepremičnine dne 15.06.2021



1. DOKAZILA O SROKOVNI USPOSOBLJENOSTI

- sodno zapriseženi cenilec za področje gradbeništva-gradbeni objekti, stavbna zemljišča (št. Su 20/90 z dne 15/2 1990; št. 165-04-845/00 z dne 24.03.2004),
- sodno zapriseženi cenilec za področje premičnin – stroji in oprema - kovinska in nekovinska predelovalna oprema, stroji in naprave (št. Su 20/90 z dne 15/2 1990; št. 165-04-845/00 z dne 24.03.2004),
- cenilec s certifikatom za cenilca nepremičnin Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo ter opravljenimi vsemi izpiti ameriškega društva ocenjevalcev ASA (22. 01. 1993)
- cenilec s certifikatom za cenilca strojev in opreme Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo ter opravljenimi vsemi izpiti ameriškega društva ocenjevalcev ASA (10. 05. 1993)
- cenilec s certifikatom regionalnega centra za privatizacijo C.E.E.P.N. za potrebe bank in finančnih organizacij (08. 07. 1996).
- imetnik licence borznega posrednika nepremičnin (Slovenska borza nepremičnin št.28 z dne 30.06.1995)
- Član združenja SICGRAS društva cenilcev in izvedencev za gradbeno stroko z licenco št.gr.168 cenilec stvarnega premoženja nepremičnin.

2. PREDMET NALOGE

Predmet naloge po sklepu Okrajnega sodišča v Kranju za opr.št. VL 40293/2018 v izvršilni zadevi je cenitev parc.št. 32/4 in 32/5 k.o. 2125 Voglje ,4208 Šenčur po sklepu z dne 23.11.2020.

Lastništvo nepremičnine parc. 32/4 in 32/5 k.o. 2125 Voglje je Miha Bohorč, Vrtna pot 007,4208 Šenčur.

Pri nepremičninah je vpisan užitek z dobo trajanja do smrti imetnice Brigitte Čebulj, Vrtna pot 7, 4208 Šenčur.

3. NAMEN

Namen cenitve je, da se za nepremičnino oceni tržna vrednost v postopku izvršilne zadeve.

Ocenjeni znesek, za katerega naj bi si voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala premoženje na datum ocenjevanja vrednosti v transakciji med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri kateri sta stranki delovali seznanjeno, previdno in brez prisile.

4. OBSEG NALOGE

Cenitev obsega nepremičnine na parc.št. 32/4 in 32/5 k.o. 2125 Voglje, Vrtna pot 7, 4208 Šenčur, ki obsegata zemljišči, stanovanjsko stavbo, nadstrešnico in zunanjo ureditev.

5. DATUM CENITVE

Datum cenitve je 15.06.2021.

6. OGLED NEPREMIČNINE

Ogled nepremičnine sem razpisal za dne 04.06.2021 ob 15,30 uri. Dne 31.05.2021 mi je Brigita Čebulj poslala sporočilo, da na dan ogleda ni nobenega doma in da bo dolg poravnani do 20.06.2021. Klical sem odvetnika Logar Dušana zastopnika upnika, če so dogovori glede plačila. Odgovoril mi je da naj cenitev izdelam.

Ogled nepremičnine sem opravil na razpisani dan in uro 15.06.2021 ob 9 uri. Doma je bila Brigita Čebulj, ki mi ni dovolila ogleda notranjosti stanovanjske hiše; lahko pa opravi ogled zunanosti.

Ogled je bil zaključen ob 9,30 uri.

7. PREDPOSTAVKE IN OMEJITVENI POGOJI

Cenitev je izdelana na naslednjih predpostavkah in omejitvah:

- za podatke, ki so jih priskrbele tretje osebe; informacije, ocene in mnenja vsebovana v tem poročilu so črpana iz virov, za katere se ocenjuje, da so zanesljivi, ter s tem v zvezi ne prevzema nobenih odgovornosti,
- predpostavlja se, da gre za odgovorno lastništvo in odgovorno upravljanje nepremičnine, ki je predmet ocenjevanja,
- nepremičnina je ovrednotena kot prosta oseb, stvari in bremen, razen, če ni drugače navedeno,
- ocena vrednosti temelji na ocenjevalcu znanih informacijah v času sestavitve poročila,
- načrti, skice in slikovni material so priloženi le zato, da si bralec lažje predstavlja predmet vrednotenja.
- informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo
- posredovanje tega poročila ali kopije ne nosi pravice za objavo celotnega poročila ali dela, niti pravice do uporabe poročila kogarkoli, razen naročnika brez predhodne pisne privolitve ocenjevalca in v vsakem primeru na pravilen in popoln način,
- cenilno poročilo in njegovi deli ne smejo biti uporabljeni izven tega kompleksa.
- ocena vrednosti velja le za v poročilo navedeni namen uporabe in datum vrednotenja. Ocena vrednosti ne predstavlja nasveta v zvezi z investiranjem in se zato tudi ne sme smatrati kot taka.
- predstavlja se, da zemljišče ali zgradbe ne vsebujejo nikakršnih škodljivih materialov. Ocenjevalec ni kvalificiran, da takšne materiale, ki so skriti v zgradbi ali pod zemljo odkrije.

- razpolaganje s poročilom ali kopijo le-tega, ne daje pravice njegove javne objave.
- ocenjevalec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačne okoliščine od tistih, ki so veljale na dan ocenjevanja, če to ni posebej dogovorjeno. Ocenjevalec ni dolžan nastopati kot priča v sodnih postopkih.
- ocenjevane vrednosti so podane v neto zneskih, davek na promet nepremičnin ali DDV niso upoštevani.
- izvajalec s sklenitvijo te pogodbe na naročnika prenaša materialne avtorske pravice v obsegu, da lahko naročnik poročilo uporabi za namen za katerega je pripravo poročila naročil.
- veljajo samo izvirno podpisani izvodi cenitvenega poročila – informacije,
- domneva se, da so vsa zahtevana potrdila, soglasja in druga upravná pooblastila bila pridobljena, oziroma jih je mogoče pridobiti ali obnoviti.
- poročilo o oceni vrednosti ni dokument, ki bi ga moral naročnik oziroma lastnik nepremičnine obvezno upoštevati. Prav tako ga ne obvezuje k sklenitvi kupoprodajne pogodbe za ceno, ki bi bila identična z ocenjevalno vrednostjo. dejanska cena, ki bo dosežena v prodaji, lahko odstopa od ocenjene tržne vrednosti zaradi različnih vzrokov.
- zemljiškoknjižni izpiski in ostali dokumenti prikazujejo stanje na dan izdaje dokumenta.

8. METODOLOGIJA CENITVE IN STANDARDI

V konkretnem primeru je potrebno oceniti: tržno vrednost nepremičnine.

Tržna vrednost je opredeljena kot:

ocenjeni znesek, za katerega naj bi si voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala premoženje na datum ocenjevanja vrednosti v transakciji med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri kateri sta stranki delovali seznanjeno, previdno in brez prisile.

Na tržnih primerjavah zasnovano ocenjevanje vrednosti običajno vključuje en način ali več načinov ocenjevanja vrednosti z uporabo ekonomskega načela nadomestitve skupaj s podatki, dobljenimi na trgu. To načelo določa, da preudarna oseba ne bi plačala za blago ali storitev več, kot znaša nabavna vrednost enako ustreznega nadomestnega blaga ali storitve, brez zapletenega dejavnika časa, velikega tveganja ali neprijetnosti. Nižja nabavna vrednost najboljše druge možnosti, če gre za nadomestek ali original, predstavlja podlago za tržno vrednost.

Na tržnih primerjavah zasnovani načini ocenjevanja vrednosti vključujejo:

1. Način tržnih primerjav – Ta primerjalni način upošteva prodajo podobnega ali nadomestnega premoženja in ustrezne podatke o trgu ter s postopki primerjanja ugotavlja oceno vrednosti. Na splošno pa se premoženje, ki se ocenjuje (premoženje, ki je predmet ocenjevanja vrednosti), primerja s prodajo podobnega premoženja, ki je bila opravljena na trgu. Lahko se upoštevajo tudi popisi in ponudbe.
2. Na donosu zasnovan način – Ta primerjalni način upošteva podatke o prihodkih in odhodkih, povezanih s premoženjem, ki se ocenjuje, in oceni vrednost s postopkom

kapitalizacije. Kapitalizacija povezuje donos (običajno čisti donos) in določeno vrsto vrednosti s pretvorbo zneska donosa v oceno vrednosti. Ta postopek lahko upošteva neposredna razmerja (mere kapitalizacije), mere donosa ali diskontne mere (ki izražajo mere donosa naložbe) ali oboje. Na splošno načelo nadomestitve zahteva, da tok prihodkov, ki daje najvišje donose ob dani ravni tveganja, vodi do najverjetnejše vrednosti.

Nakazuje vrednost s pretvorbo prihodnjih denarnih tokov v sedanjo vrednost kapitala.

3. Nabavnovrednostni način – Ta primerjalni način upošteva možnost, da je kot nadomestek za nakup danega premoženja možno kupiti moderno enakovredno sredstvo, ki bo zagotavljalo enako koristnost. Pri nepremičnini bi bil to strošek nakupa enakovrednega zemljišča in izgradnja enakovredne nove sestave. Razen če niso vključeni neprimeren čas, neprijetnosti in tveganje, cena, ki bi jo plačal kupec za sredstvo, ki je predmet ocenjevanja vrednosti, ne bi presegala nabavne vrednosti modernega enakovrednega sredstva. Pogosto sredstvo, ki je predmet ocenjevanja vrednosti, zaradi starosti ali zastarelosti ne bo upravičilo nabavne vrednosti modernega enakovrednega sredstva. Zato je treba nadomestitveno vrednost prilagoditi z zmanjšanjem

Nakazuje vrednost z uporabo ekonomskega načela, da kupec za sredstvo ne bo plačal več, kot je cena za pridobitev sredstva enake koristnosti z nakupom ali gradnjo oziroma izdelavo.

Uporabljeni način

Na podlagi zgoraj navedenega se odločim, da ocenim tržno vrednost nepremičnine po nabavno vrednostnem načinu in načinu tržnih primerjav.

PRI IZVEDBI OCENJEVANJA VREDNOSTI SEM IZVEDEL NASLEDNJE

- Pregledal sem dokumente in informacije v zvezi z obravnavano nepremičnino (tako javne informacije kot tudi aktualne informacije naročnika).
- Proučil sem omejitve, ki se nanašajo na nepremičninske pravice za obravnavano nepremičnino.

ZBRAL, PREVERIL, ANALIZIRAL IN VSKLADIL SEM :

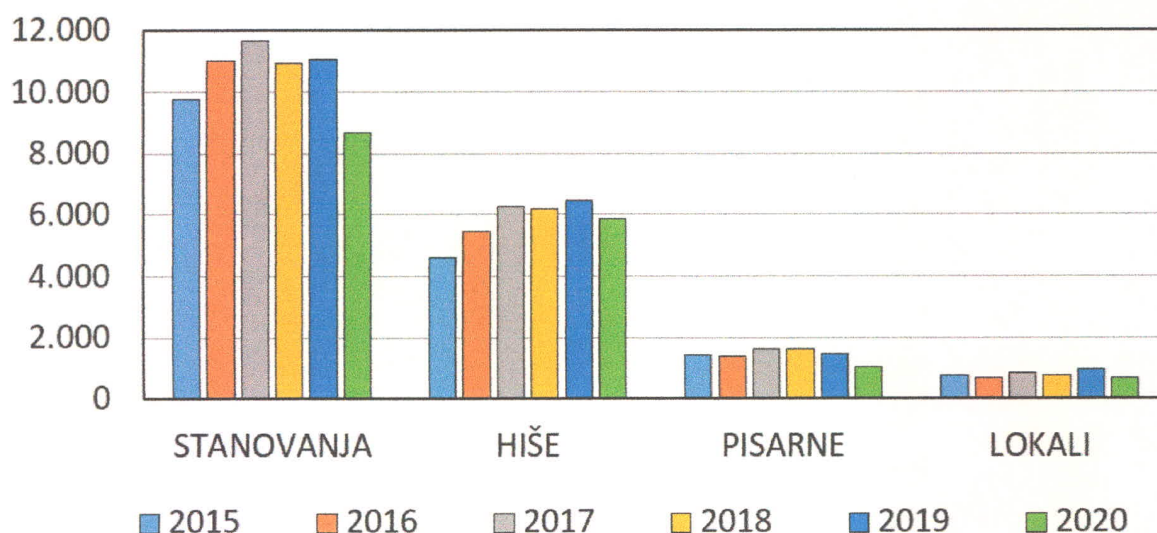
- Ustrezno ugotovljene primerljive podatke o transakcijah, ki so primernejša za ocenjevanje vrednosti predmetne nepremičnine.
- Primerljive podatke o poslovnih odhodkih, stopnji nezasedenosti in neizterljivosti najemnin, ki so uporabne pri ocenjevanju predmetne nepremičnine.
- Primerljive podatke, ki so uporabni za izračun in oceno stopnje kapitalizacij.
- Primerljive podatke o stroških, ki so primerni za oceno stroškov zgraditve novega objekta oziroma izboljšave
- Za ocenjevanje razlike med stroški novega objekta in izboljšave ter njihovo sedanjo vrednostjo.
- Pregledal sem stanje na trgu nepremičnin v Sloveniji, ter v regiji in občini , kjer se nahaja predmetna nepremičnina.
- Upošteval sem Hiearhijo standardov ocenjevanja vrednosti.

9. POMEMBNI KAZALCI IN ANALIZA TRGA NEPREMIČNIN

Pri izdelavi cenitve sem upošteval kazalce makroekonomskih analiz in razvoja, ki jih objavlja urad RS za makroekonomske analize in razvoj ter analizo trga nepremičnin za pretekla obdobja, ki jih objavlja Geodetska uprava RS (Poročila o nepremičninskem trgu).

Povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah je lani še vedno močno presegalo ponudbo, predvsem kar se tiče novih stanovanjskih enot v največjih mestih. Zaradi majhne ponudbe in visokih cen pa se je število realiziranih transakcij s stanovanjskimi nepremičninami na primarnem trgu zmanjšalo še bistveno bolj kot na sekundarnem trgu. Zmanjševanje deleža prodaj novih stanovanjskih enot, ki smo mu priča že vse od leta 2015 oziroma od prodaje zalog stanovanj iz leta 2008 naslednjih projektov, se je tako nadaljevalo tudi lani. Delež prodaje novih stanovanj v večstanovanjskih stavbah se je s skoraj 8-ih odstotkov leta 2019 zmanjšal na dobrih 5 odstotkov. Leta 2015 je na primer znašal več kot 11 odstotkov.

Število evidentiranih transakcij za stanovanjske in poslovne nepremičnine, Slovenija, letno 2015 – 2020



Iz prikaza mesečnega števila realiziranih transakcij za zadnji dve leti (Slika 4) je dobro razviden izrazit padec števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami po spomladanski razglasitvi epidemije.

Po marčevski zaustavitvi javnega življenja, in seveda tudi normalnega poslovanja z nepremičninami, je bilo lanskega aprila število evidentiranih transakcij s stanovanji in hišami za dve tretjini manjše kot aprila leto prej. Po preklicu epidemije se je število transakcij hitro vrnilo na raven pred epidemijo. Predvsem se je povečalo število transakcij s stanovanjskimi hišami. Po naših ocenah je bilo njihovo število junija 2020 že za skoraj 10 odstotkov večje kot junija 2019, nato pa je bilo od julija do avgusta 2020 za okoli 15 odstotkov večje kot v enakem obdobju leta 2019. Število transakcij s stanovanji v večstanovanjskih stavbah je bilo v tem obdobju v primerjavi z letom 2019 nekoliko večje le avgusta.

Po jesenski razglasitvi drugega vala epidemije je bil padec števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami manj izrazit oziroma počasnejši kot spomladi. Še posebno, če upoštevamo,

da vseh transakcij za zadnje četrtletje še nismo evidentirali. Po začasnih podatkih je bilo decembra 2020 število transakcij s stanovanji v primerjavi z decembrom 2019 manjše za okoli 35 odstotkov, s hišami pa za okoli 20 odstotkov. Po vsej verjetnosti se je upadanje števila sklenjenih transakcij s stanovanjskimi nepremičninami nadaljevalo tudi v novem letu, vsaj do sprostitev opravljanja nepremičninskih ogledov februarja.

Zemljišča za gradnjo stavb

Statistično povprečne cene zazidljivih zemljišč že na ravni države precej nihajo, kar gre pripisati spremembam v povprečni strukturi prodanih zemljišč, in sicer predvsem glede na namen gradnje. Zemljišča za gradnjo stavb po namenu delimo na zemljišča za gradnjo hiš, zemljišča za gradnjo večstanovanjskih stavb, zemljišča za gradnjo poslovnih stavb in zemljišča za gradnjo industrijskih objektov. Praviloma zemljišča za gradnjo hiš predstavljajo od 85 do 90 odstotkov vseh kupoprodaj zemljišč za gradnjo stavb v državi, zemljišča za gradnjo industrijskih objektov od 5 do 10 odstotkov, zemljišča za gradnjo poslovnih stavb manj kot 5 odstotkov in zemljišča za gradnjo večstanovanjskih stavb 1 do 2 odstotka. Relativno najdražja so zemljišča za gradnjo večstanovanjskih stavb. Sledijo zemljišča za gradnjo poslovnih zgradb, ki v grobem dosegajo od 50 do 60 odstotkov cene zemljišč za gradnjo večstanovanjskih stavb in cene zemljišč za gradnjo hiš, ki v grobem dosegajo od 30 do 40 odstotkov cene zemljišč za gradnjo večstanovanjskih stavb. Daleč najcenejša so zemljišča za gradnjo industrijskih objektov, ki dosegajo okoli dve tretjini cene zemljišč za gradnjo hiš.

prvem polletju 2020 tudi na cene zemljišč za gradnjo epidemija ni vplivala. Predvsem na račun visokih cen v Ljubljani so cene zazidljivih stavbnih zemljišč na ravni države zrasle še bolj kot cene stanovanjskih nepremičnin. Povprečna cena je bila v primerjavi z drugim polletjem 2019 višja za 11 odstotkov, v primerjavi s prvim polletjem 2019 pa za 9 odstotkov.

Kljub visoki rasti cen zemljišč za gradnjo, ki je predvsem posledica velikega povpraševanja in premajhne ponudbe v urbanih središčih, pa cene na ravni države, tako kot cene stanovanjskih hiš, še niso dosegle rekordnih iz leta 2008.

Hiše

Za prikaz tržnih kazalnikov o kupoprodaji stanovanjskih hiš s pripadajočim zemljiščem (samostojne in vrstne hiše ter dvojčki) so izbrana analitična območja z največjim številom evidentiranih tržnih transakcij v zadnjih treh letih. Poleg največjih dveh mest so to še Okolica Ljubljane, Okolica Maribora, Štajersko območje brez Maribora in okolice in Savinjsko območje brez Celja in okolice. Dodana sta še Celje in Obala brez Kopra, kjer pa, tako kot tudi za Maribor in Okolico Maribora velja, da so zaradi relativno majhnega števila evidentiranih kupoprodaj in posledično ne dovolj reprezentativnih polletnih podatkov, podani kazalniki o cenah in lastnostnih prodanih hiš predvsem statistično-informativne narave. Pri ocenah smeri in moči trendov cen poleg primerjav absolutnih cen v evrih upoštevamo tudi spremembe v povprečni sestavi prodanih hiš z zemljiščem (velikost in starost hiš ter velikost pripadajočih zemljišč)

Lanskoletna marčevska zaustavitev javnega življenja zaradi epidemije Covid-19 je močno vplivala tudi na dejavnost nepremičninskega trga. Trgovanje z nepremičninami se je občutno zmanjšalo, saj so se praktično realizirale le prodaje, ki so bile dogovorjene že pred epidemijo.

Padec števila realiziranih transakcij z nepremičninami je bil primerljiv s tistim na začetku krize nepremičninskega trga leta 2008. Takoj maja, ko so ukrepi za zaježitev epidemije prenehali veljati, se je začel promet z nepremičninami hitro spet povečevati. Povpraševanje po stanovanjskih nepremičninah, ki predstavljajo odločilni segment nepremičninskega trga, se namreč zaradi epidemije ni zmanjšalo in predvsem kupci in prodajalci stanovanjskih hiš in zemljišč za njihovo gradnjo so poizkušali nadoknaditi izpad kupoprodaj v preteklih dveh mesecih. Na ta račun je bilo število transakcij z nepremičninami med prvim in drugim valom epidemije večje kot pred epidemijo in večje kot v enakem obdobju leta 2019. Oktobrska razglasitev drugega vala epidemije ni prinesla tako striktnega zaprtja javnega življenja kot v prvem valu, je pa bilo ponovno prepovedano izvajanje terenskih ogledov nepremičnin, kar je nato trajalo kar štiri mesece. To je seveda ponovno negativno vplivalo na dejavnost nepremičninskega trga, a je bil na splošno padec števila transakcij počasnejši in vsaj do konca leta precej manjši kot v prvem valu epidemije. Cene stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo so lani kljub epidemiji še nekoliko zrasle. Lahko rečemo, da epidemija sama po sebi ni imela večjega vpliva na cene nepremičnin oziroma na ponudbo in povpraševanje po njih. Zavedati pa se je treba, da epidemije še ni konec in da se vse njene gospodarske in socialne posledice še niso pokazale. Kdaj se bodo in koliko bo to vplivalo na nepremičninski trg v bodoče bo odvisno od nadaljnjega razvoja in trajanja epidemije ter uspešnosti državnih ukrepov za blaženje njenih posledic. V kratkem obrata cen stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo v Sloveniji sicer ni pričakovati. Povpraševanje v največjih mestih, predvsem pa v Ljubljani, je zaradi pomanjkanja novih stanovanj namreč še vedno večje od ponudbe. Povpraševanje spodbujajo predvsem nizke obrestne mere in veliki prihranki prebivalstva. Zvišanja obrestnih mer pa, glede na pandemijo Covid-19 in svetovne ekonomske razmere, vsaj srednjeročno ni pričakovati. Po drugi strani pritisk na rast cen novih stanovanjskih nepremičnin na strani ponudbe ustvarjata tudi rast cen zemljišč za njihovo gradnjo in rast stroškov gradnje, predvsem vse višje cene gradbenega materiala. Cene stanovanjskih nepremičnin bi se lahko ustalile, ko bo na območjih kjer je povpraševanje največje prišlo na trg večje število novogradenj. Glede na trenutno stanje novogradenj je to v Ljubljani pričakovati v naslednjih dveh do treh letih, v ostalih večjih mestih pa še s kakšnim letom zamika. Seveda pod pogojem, da se socialne in gospodarske razmere zaradi posledic epidemije ne bi poslabšale do te mere, da bi zaradi zmanjšanja plačilno sposobnega povpraševanja in previsokih cen prišlo do presežne ponudbe novih stanovanj že prej in bi se začeli načrtovani oziroma že začeti gradbeni projekti zaustavljati. Obrat cen stanovanjskih nepremičnin lahko torej pričakujemo šele, ko bo prišlo do presežne ponudbe. Če ponudniki novih stanovanj takrat ne bodo pripravljeni zniževati cen, bo to privedlo do zmanjšanja prodaje in kopičenja zalog neprodanih stanovanj, oziroma do nove krize nepremičninskega trga, ki bo na koncu slej kot prej privedla tudi do padca cen.

Pri izdelavi cenitve sem upošteval kazalce makroekonomskih analiz in razvoja, ki jih objavlja urad RS za makroekonomske analize in razvoj ter analizo trga nepremičnin za pretekla obdobja, ki jih objavlja Geodetska uprava RS (Poročila o nepremičninskem trgu.)

10. VIRI PODATKOV

Pri cenitvi upoštevam:

- Redna izpisa iz zemljiške knjige z dne 08.07.2021
- Podatke od Geodetske uprave RS.
- podatki o prodajah iz evidence Geodetske Uprave Republike Slovenije, portala CGSC in ponudbah nepremičninskih agencij na internetu.
- Publikacije (sekcije sodnih izvedencev in cenilcev –Sicgras) oz. Informatorjev združenja FIABCI.
- ugotovitve ob ogledu

11. OPIS NEPREMIČNIN

B. PARC.ŠT. 32/4 in 32/5 K.O. 2125 VOGLJE , VRTNA POT 7, 4208 ŠENČUR.

S sklepom VL 40293/2018 je bila določena nepremičnina na parc.št. 32/1 in 33/2 k.o. 2125 Voglje. Izdelana je bila nova izmera in določene nove parcele in sicer 32/4 in 32/5 k.o. 2125 Voglje, ki obravnavajo isto nepremičnino.

a. Zemljišče

Lokacija nepremičnine je na južnem delu naselja na parc.št 32/4 in 32/5 k.o. 2125 Voglje v občini Šenčur, krajevna skupnost Voglje. Zemljišče je na ravnini in je celodnevno osončeno. Dostop do nepremičnine je iz občinske poti. Lokacija zemljišča je v mešanem naselju s stanovanjskimi in kmetijskimi objekti. Sosednja zemljišča so zazidana s stanovanjskimi objekti.

Komunalna opremljenost zemljišč je z individualno komunalno rabo v obsegu vodovodnega omrežja, električnim in telefonskim omrežjem; kolektivna komunalna opremljenost je v obsegu javne asfaltirane ceste.

Po namenski rabi je zemljišče za območja stanovanj z oznako VG-04, SK j.

Javna infrastruktura je v Šenčurju in Kranju.

Površina zemljišča je :	parc.št. 32/4	392 m ²
	<u>parc.št. 32/5</u>	<u>85 m²</u>
	skupaj	477m ²

b. Stanovanjska hiša št. stavbe 729 k.o.- 2125 Voglje

Objekt je dvoetažen pritličen z mansardo. Konstrukcija objekta je iz masivnih zidov in medetažne betonske konstrukcije nad pritličjem. Strop nad mansardo je v sklopu strešne konstrukcije, ki je lesena in krita s strešniki in opremljena s snegolovi. Fasada je z zaključnim slojem v barvnem tonu. Podstavek je iz kulir plasta. Kleparska dela so izvedena z žlebovi in odtočnimi cevmi. Okenske police so iz naravnega kamna. Balkonska ograja je polna in barvana.

Vhodna vrata in okna so v belem tonu in opremljena z žaluzijami. so lesena kakor tudi okna, ki so z zastekljena z izolacijskim steklom in opremljena z notranjimi žaluzijami.

Opremljenost je z elektroinstalacijo za jaki in šibki tok, vodovodno instalacijo, hišna kanalizacija je priključena na greznico.

Zunanja ureditev je izdelana iz asfalta, tlakovcev in zelenice - vrta. Ob cesti je izdelana lesena nadstrešnica površine 70 m².

Po podatkih iz registra nepremičnin je skupna neto površina 210 m² od tega je balkon 4,00 m².

Objekt je bil zgrajen leta 2006.



12. CENITEV

PARC.ŠT. 32/4 in 32/5 K.O. 2125 VOGLJE, VRTNA POT 7, 4208 ŠENČUR

Cenitev je izdelana na osnovi javno dostopnih podatkov in zunanega ogleda. Ogled notranjosti nepremičnine mi ni bil dovoljen.

NABAVNO VREDNOSTNI NAČIN :**1. Zemljišče**

Cenitev izdelam po primerjalni metodi na osnovi podatkov pravnih poslov – prodaj, katerih podatki so na portalu cenilci cgsplus.si in iz ponudbe nepremičninskih agencij na območju Občine Šenčur.

Vrednost nepremičnine izračunam na osnovi primerljivih prodaj, ki so navedene v tabelaričnem izračunu in izdelane primerjave med obravnavano in primerjanimi lokacijami.

	obrav.	primerjava št.1		primerjava št.2		primerjava št.3	
lokacija		Trboje 0		Šenčur -20 €		Trboje 0 €	
oddaljenost od ocen. Nep.							
prodajna cena		80 € · 80 €		112 € 112 €		86 € 86 €	
ponudbena cena							
cena €/m2		80 €		112 €		86 €	
vir podatka		pp486519		pp 478.708 4,00 €		pp503846 1 €	
datum transakcije/ ponudbe		24.01.2020 2		17.02.2019		30.06.2020	
komunalna opremlj.		da		da		da 0 €	
namembnost	stan.	stan		5 stan.		stan	
velikost zemljišča- m2	477	344 -1 €		800 2,00 €		2418,00 4 €	
		86 €		98,00 €		91 €	
ponder		34%		0,33 €		33%	
vrednost po ponderjih		30 €		32 €		30 €	
ocenjena vrednost zemljišča m2	92 €						

Ocenjena vrednost zemljišča je 92 €/m²

Vrednost zemljišča po načinu primerljivih prodaj je 477 m² x 92 €/ m² = 43.884 €.

2.Komunalna opremljenost

Elemente vrednosti sorazmernega dela komunalne opremljenosti izračunam po Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka v Občini Šenčur.

Vrednost komunalne opremljenosti je 12.010 €.

3.Objekt

Cenitev izdelam na osnovi nadomestne vrednosti gradbeno, obrtniških in instalcijskih del ter investitorskih stroškov (projekti in nadzor).

Nadomestno vrednost izračunam po podatkih gradbenega portala PEG za enodružinsko stanovanjsko hišo (P+M).

NETO POVRŠINA OBJEKTA m ² :	210,00
NADOMESTITVENA VREDNOST €/m ² :	1.081
NADOMESTITVENA VREDNOST € :	227.091

A.ozdravljivo odloženo vzdrževanje:

del. objekta	površina m ²	cena na enoto	skupaj €
oplesk	600	3,50	2.100
skupaj			2.100

B.neozdravljive kratkotrajne komponente:

del. objekta	vrednost €	dej. starost	ekon. ž. d.	fiz. obraba	vrednost fiz. Obrabe €
tlak	10.500	15	45	0,33	3.500
okna	18.167	15	40	0,38	6.813
vrata	9.084	15	40	0,38	3.406
streha	6.813	15	40	0,38	2.555
ogrevanje	13.625	14	35	0,40	5.450
elektrika	18.167	14	35	0,40	7.267
vodovod	6.813	14	35	0,40	2.725
skupaj	83.169				31.716

B.neozdravljive dolgotrajne komponente:

nadomestitvena vrednost				227.091
ozdravljivo odloženo vzdrževanje				-2.100
neozdravljive kratkotrajne				-83.169
skupaj nad. strošek dolgotrajnih komponent				141.822
kronološka starost let	2006	15		
dejanska starost let		11		
ocenjena doba koristnosti let		70		
fizična zastaranost %		0,16		
vrednost fizične zastaranosti	141.822	0,16		22.286
ocenjena vrednost po nabavno vrednostnem načinu				170.989
SKUPAJ				170.989

Rekapitulacija

Zemljišče	43.884 €
Komunalna oprema	12.010 €
Stanovanjska hiša	170.989 €
Skupaj	226.883 €

Ocenjena vrednost nepremičnine parc.št. 32/4 in 32/5 k.o. 2125 Voglje, Vrtna pot 7, 4208 Šenčur po nabavno vrednostnem načinu z zunanjo ureditvijo in s komunalno opremljenim zemljiščem je 226.883 €.

NAČIN TRŽNIH PRIMERJAV

Po pregledu prodaj in ponudbe prodaj na območju Občine Šenčur v portalu cenilci.cgs.si sem izbral nepremičnino in ponudbe prodaje na območju mesta obravnavane lokacije. Primerjave so izdelane med obravnavano in primerljivimi nepremičninami na segmentu lokacij, neto površine stanovanja in letu izdelave ali obnove.

primer 1

Vrednost nepremičnine izračunam na osnovi primerljive prodaje nepremičnine p.p. 448.328 z dne 22.08.2019.

Lokacija: Trboje :neto površina hiše 114 m²; površina zemljišča 411 m², prodajna cena 105.000 €.; leto gradnje 1970, obnova strehe 1997

Prodajna cena primerljive nepremičnine	105.000 €
razlika v površini zemljišča :411 m ² -477 m ² =-66 m ² x 92€/m ² =	6.072 €
razlika v neto površin 114 m ² -210m ² =-96 m ² x 607 €/m ² =	58.272 €
razlika kratkotrajne komponente 906 €/m ² *210 m ² *0,45*(26/40) =	38.528 €
razlika dolgotrajne komponente 906€/m ² *210 m ² *0,55*(26/70) =	26.908 €
Vrednost obravnavane nepremičnine	234.780 €

primer 2

Vrednost nepremičnine izračunam na osnovi primerljive prodaje nepremičnine p.p. 536.350 z dne 02.03.2021.

Lokacija: Voklo :neto površina hiše 353 m²; površina zemljišča 523 m², prodajna cena 1/2 75.000 €*2 = 150.000 €.; leto gradnje 1995,

Prodajna cena primerljive nepremičnine	150.000 €
razlika v površini zemljišča 523m ² -477 m ² =-46 m ² x92 €/m ² =	-4.232 €
razlika v neto površin 353 m ² -210 m ² =143 m ² x 300 €/m ² =	-42.900 €
podcenjena prodaja 589 €/m ² -296€/m ² = 296€/m ² * 210	62.160 €
kvalitet in zunanja ureditev+10 %	20.502 €
razlika kratkotrajne komponente 906 €/m ² *210 m ² *0,45*(11/40) =	23.545 €
razlika dolgotrajne komponente 906€/m ² *210m ² *0,55*(11/70) =	16.444 €
Vrednost obravnavane nepremičnine	225.518 €

primer 3

Vrednost nepremičnine izračunam na osnovi primerljive ponudbe nepremičnine z dne 07.07.2021.

Lokacija: Voglje :neto površina hiše 151 m²; površina zemljišča368 m², ponudbena cena 330.000 €.; leto gradnje 2020

Ponudbena cena primerljive nepremičnine	330.000 €
ponudba - 20 %	-66.000 €
razlika v površini zemljišča :368 m ² -477 m ² =109 m ² x 92 €/m ² =	10.028 €

razlika v neto površin $151 \text{ m}^2 - 210 \text{ m}^2 = 59 \text{ m}^2 \times 801 \text{ €/m}^2 =$	47.259 €
razlika kratkotrajne komponente $906 \text{ €/m}^2 \times 210 \text{ m}^2 \times 0,45 \times (15/40) =$	-32.106 €
razlika dolgotrajne komponente $906 \text{ €/m}^2 \times 210 \text{ m}^2 \times 0,55 \times (15/70) =$	-22.424 €
funkcionalno st enote- 5%	-11.338 €
razlika garaža $-39,70 \times 400 \text{ €/m}^2 \times 45/50$	0 €
Vrednost obravnavane nepremičnine	255.419 €

Na osnovi načina primerljivih prodaj ocenjujem vrednost nepremičnine parc.št. 32/4 in 32/5 k.o. 2125 Voglje, Vrtna pot 7,4208 Šenčur na 238.572 €.

Tržna vrednost nepremičnine, parc.št. 32/4 in 32/5 k.o. 2125 Voglje, Vrtna pot 7,4208 Šenčur, per. 15.06.2021 je 233.000 €.

OCENA ODŠKODNINE ZA UŽITEK

Brigite Čebulj ima užitek na nepremičnini parc.št. 32/4 in 32/5 k.o. 2125 Voglje, Vrtna pot 7,4208 Šenčur z rokom trajanja do smrti.

Z užitkom je obremenjena celotna napremičnina. Dobo trajanja upoštevam z pričakovano dobo ob rojstvu žensk 84 let – starost upravičenke 52 let je pričakovana doba užitka 32 let

Vrednost obravnavane nepremičnine je 233.000 €

Izračun ocene višine odškodnine določim na osnovi naslednje metode izračuna:

ODŠ = IZH (Izhodiščna tržna vrednost) x StObr (skupna stopnja obremenjenosti oziroma manjvrednosti nepremičnine) = F obd (vpliv trajanja služnosti) x (F PrSt (vpliv pravnega statusa) x FObr (vpliv stopnje obremenjenosti) x FDel (delež obremenjenega dela nepremičnine) x Ftíp (tip objekta))

Izračun = $233.000 \text{ €} \times (0,32 \times (0,02 + 0,7 \times 1 \times 1)) = 53.590 \text{ €}$.

Skupna vrednost višine odškodnine za užitek je 53.590 €.

Tržna vrednost nepremičnine z upoštevanjem užitka do smrti je:

vrednost nepremičnine	233.000 €
<u>odškodnina za služnost</u>	<u>- 53.590 €</u>
skupaj	179.410 €

13. ZAKLJUČEK

1. Tržna vrednost nepremičnin parc.št. 32/4 in 32/5 k.o. 2125 Voglje, Vrtna pot 7, 4208 Šenčur z upoštevanjem odškodnine za dosmrtni užitek, per. 15.06.2021 je
179.410 €

stodevetinsedemdesettisočštiristodeset 00/100

priloge:

zemljiškoknjižni izpiska
opisni podatki o nepremičninah
elektronsko sporočilo.

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 8.7.2021 - 15:25:40

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
 vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
 ID znak: parcela 2125 32/5
 katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/5 (ID 7139352)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 21400707
 vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
 delež: 1/1
 imetnik:
 1. EMŠO: 1507969*****
 osebno ime: Miha Bohorč
 naslov: Vrtna pot 007, 4208 Šenčur

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
16923600	16.07.2014 17:32:38	401 - vknjižena hipoteka
16965767	28.07.2014 12:37:27	401 - vknjižena hipoteka
17059664	12.01.2015 14:14:38	405 - vknjižen užitek
20390397	11.06.2018 15:01:10	401 - vknjižena hipoteka
20421723	19.06.2018 10:28:27	401 - vknjižena hipoteka
20459360	05.07.2018 10:49:11	401 - vknjižena hipoteka
20505705	28.08.2018 11:07:44	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznabah:

ID pravice / zaznambe 16923600
 čas začetka učinkovanja 16.07.2014 17:32:38
 vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
 glavna nepremičnina: katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 128.000,00 EUR
 obresti: tromesečni EURIBOR s pribitkom 3.625 %nih točk
 tip dospelosti: 1 - določen dan
 datum dospelosti: 31.07.2029
 dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa notarke Marije Murnik iz Kranja, opr.št. SV 899/2014 z dne 16.7.2014 se vknjiži skupna hipoteka za zavarovanje denarne terjatve v višini 128.000,00 EUR, z obrestno mero tromesečni EURIBOR s pribitkom 3.625 %nih točk, s pogodbenimi zamudnimi obrestmi v višini pogodbene obrestne mere, povišane za 5 %, od vsake zapadle in neporavnane obveznosti za čas, ko je kreditojemalec v zamudi, z morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, z odplačilom v 180 ih zaporednih mesečnih obrokih, ki zapadejo vsakič zadnjega v mesecu, od katerih prvi zapade v plačilo dne 31.8.2014, zadnji pa dne 31.7.2029, z možnostjo enostranskega odstopa od kreditne pogodbe s strani upnika ter z ostalimi pogoji, razvidnimi iz Hipotekarne kreditne pogodbe št. 2. 500. 114 .

imetnik:

1. matična številka: 1900650000
 firma / naziv: POSOJILNICA BANK EGEN pripojena POSOJILNICA-BANK BOROVlje - CELOVEC, registrirana zadruga z omejenim jamstvom (Kreditbank Ferlach - Klagenfurt registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung)
 naslov: PAULITSCHGASSE 5-7, 9020 KLAGENFURT/CELOVEC AVSTRIJA, Avstrija

zveza - ID osnovnega položaja:

21400707

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20653741	16.07.2014 17:32:38	712 - zaznamba izvršbe
16923601	16.07.2014 17:32:38	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 20653741
čas začetka učinkovanja 16.07.2014 17:32:38
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Kranju
 opr. št. postopka I 851/2019
 dodatni opis:
 Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 851/2019 z dne 08.01.2020.
 Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje že vpisana hipoteka z ID 169236000 z učinkom od dne 16.07.2014.

ID pravice / zaznambe 16923601
čas začetka učinkovanja 16.07.2014 17:32:38
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 dodatni opis:
 Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarke Marije Murnik iz Kranja, SV 899/2014 z dne 16.7.2014.

ID pravice / zaznambe 16965767
čas začetka učinkovanja 28.07.2014 12:37:27
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 36.000,00 EUR
 obresti /
 tip dospelosti I - določen dan
 datum dospelosti 10.07.2016
 dodatni opis:
 Na podlagi notarskega zapisa notarke Marije Murnik iz Kranja opr. št. SV 872/2014 z dne 9.7.2014 se vknjiži skupna hipoteka za zavarovanje denarne terjatve v višini glavnice 36.000,00 EUR, z zakonskimi zamudnimi obrestmi od vsake zapadle in neporavnane obveznosti, za čas, ko je dolжник v zamudi, z morebitnimi stroški, ki bi jih upnica imela

z uveljavljanjem vračila terjatve, s končno zapadlostjo posojila dne 10.07.2016 ter z ostalimi pogoji, razvidnimi iz Pogodbe o posojilu z dne 09.07.2014, vse v korist upnice.

imetnik:

1. EMŠO: 2504979*****
 osebno ime: Maja Zupanc
 naslov: Rifengozd 010, 3270 Laško

zveza - ID osnovnega položaja:

21400707

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
16965768	28.07.2014 12:37:27	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe	16965768
čas začetka učinkovanja	28.07.2014 12:37:27
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarke Marije Murnik iz Kranja z dne 9.7.2014, opr.št. SV 872/2014.

ID pravice / zaznambe 17059664
čas začetka učinkovanja 12.01.2015 14:14:38
vrsta pravice / zaznambe 405 - vknjižen užitek
glavna nepremičnina: katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

tip trajanja 3 - do smrti imetnika

dodatni opis:

pri nepremičnini parc. št. 32/1 - pozidano zemljišče 93m2, k.o. Voglje (2125), ID znak 2125-32/1-0, kar v naravi predstavlja dvorišče, in nepremičnini parc. št. 33/2 - pozidano zemljišče 384m2, k.o. Voglje (2125), ID znak 2125-33/2-0, kar v naravi predstavlja stanovanjsko hišo in pripadajoče zemljišče, na naslovu Vrtna pot 7, 4208 Šenčur, v katastru stavb pod št. stavbe 729, k.o. Voglje, se vpiše užitek

imetnik:

1. EMŠO: 0706969*****
 osebno ime: Brigita Čebulj
 naslov: Vrtna pot 007, 4208 Šenčur

zveza - ID osnovnega položaja:

21400707

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo

ID pravice / zaznambe 20390397
čas začetka učinkovanja 11.06.2018 15:01:10
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 1346 GORENJI LESKOVEC parcela 174/4 (ID 6040035)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 19.912,57 EUR
obresti glej dodatni opis
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 22.04.2015
dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 19.912,57 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 40293/2018 z dne 21.5.2018.

imetnik:

1. matična številka: 2576376000
 firma / naziv: Volksbank Salzburg eG
 naslov: St. Julien-Strasse 12, Salzbrug

zveza - ID osnovnega položaja:

21400707

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20390398	11.06.2018 15:01:10	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20390398
čas začetka učinkovanja	11.06.2018 15:01:10
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka	VL 40293/2018
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 40293/2018 z dne 21.5.2018.	

ID pravice / zaznambe	20421723	
čas začetka učinkovanja	19.06.2018 10:28:27	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	12.254,97 EUR	
obresti	glej dodatni opis	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	13.06.2018	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 12.254,97 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. Z 36/2018 z dne 18.06.2018.		
imetnik:		
1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:		
	21400707	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20421724	19.06.2018 10:28:27	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	20421724
čas začetka učinkovanja	19.06.2018 10:28:27
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
opr. št. postopka	Z 36/2018
dodatni opis:	
Na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. Z 36/2018 z dne 18.06.2018 se zaznamuje izvršljivost terjatve.	

ID pravice / zaznambe	20459360	
čas začetka učinkovanja	05.07.2018 10:49:11	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 1346 GORENJI LESKOVEC parcela 174/4 (ID 6040035)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	19.912,57 EUR	
obresti	glej opis	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	22.04.2015	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 19.912,57 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 40293/2018 z dne 21.05.2018.		
imetnik:		
1. matična številka:	2576376000	
firma / naziv:	Volksbank Salzburg eG	
naslov:	St. Julien-Strasse 12, Salzbrug	
zveza - ID osnovnega položaja:		
	21400707	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20459361	05.07.2018 10:49:11	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20459361
čas začetka učinkovanja	05.07.2018 10:49:11
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
opr. št. postopka	VL 40293/2018
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 40293/2018 z dne 21.05.2018.	

ID pravice / zaznambe	20505705
čas začetka učinkovanja	28.08.2018 11:07:44
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	12.254,97 EUR
obresti	glej opis
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	13.06.2018
dodatni opis:	
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 12.254,97 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 504/2018 z dne 23.8.2018.	
imetnik:	
1. matična številka:	5854814000
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana
zveza - ID osnovnega položaja:	21400707

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20505706	28.08.2018 11:07:44	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20505706
čas začetka učinkovanja	28.08.2018 11:07:44
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
opr. št. postopka	I 504/2018
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 504/2018 z dne 23.8.2018.	

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 8.7.2021 - 15:20:22

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2125 32/4

katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 21400706
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. EMŠO: 1507969*****
osebno ime: Miha Bohorč
naslov: Vrtna pot 007, 4208 Šenčur

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
16923600	16.07.2014 17:32:38	401 - vknjižena hipoteka
16965767	28.07.2014 12:37:27	401 - vknjižena hipoteka
17059664	12.01.2015 14:14:38	405 - vknjižen užitek
20390397	11.06.2018 15:01:10	401 - vknjižena hipoteka
20421723	19.06.2018 10:28:27	401 - vknjižena hipoteka
20459360	05.07.2018 10:49:11	401 - vknjižena hipoteka
20505705	28.08.2018 11:07:44	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 16923600
čas začetka učinkovanja 16.07.2014 17:32:38
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 128.000,00 EUR
obresti: tromesečni EURIBOR s pribitkom 3.625 %nih točk
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 31.07.2029
dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa notarke Marije Murnik iz Kranja, opr.št. SV 899/2014 z dne 16.7.2014 se vknjiži skupna hipoteka za zavarovanje denarne terjatve v višini 128.000,00 EUR, z obrestno mero tromesečni EURIBOR s pribitkom 3.625 %nih točk, s pogodbenimi zamudnimi obrestmi v višini pogodbene obrestne mere, povišane za 5 %, od vsake zapadle in neporavnane obveznosti za čas, ko je kreditojemalec v zamudi, z morebitnimi stroški, ki bi jih upnik imel z uveljavljanjem vračila terjatve, z odplačilom v 180 ih zaporednih mesečnih obrokih, ki zapadejo vsakič zadnjega v mesecu, od katerih prvi zapade v plačilo dne 31.8.2014, zadnji pa dne 31.7.2029, z možnostjo enostranskega odstopa od kreditne pogodbe s strani upnika ter z ostalimi pogoji, razvidnimi iz Hipotekarne kreditne pogodbe št. 2. 500. 114 .

imetnik:

1. matična številka: 1900650000

firma / naziv: POSOJILNICA BANK EGEN pripojena POSOJILNICA-BANK BOROVLJE - CELOVEC, registrirana zadruga z omejenim jamstvom (Kreditbank Ferlach - Klagenfurt registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung)

naslov: PAULITSCHGASSE 5-7, 9020 KLAGENFURT/CELOVEC AVSTRIJA, Avstrija

zveza - ID osnovnega položaja:

21400706

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20653741	16.07.2014 17:32:38	712 - zaznamba izvršbe
16923601	16.07.2014 17:32:38	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 20653741
čas začetka učinkovanja 16.07.2014 17:32:38
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče v Kranju
opr. št. postopka I 851/2019
dodatni opis:
 Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 851/2019 z dne 08.01.2020.
 Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje že vpisana hipoteka z ID 169236000 z učinkom od dne 16.07.2014.

ID pravice / zaznambe 16923601
čas začetka učinkovanja 16.07.2014 17:32:38
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe
dodatni opis:
 Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarke Marije Murnik iz Kranja, SV 899/2014 z dne 16.7.2014.

ID pravice / zaznambe 16965767
čas začetka učinkovanja 28.07.2014 12:37:27
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 36.000,00 EUR
obresti /
tip dospelosti 1 - določen dan
datum dospelosti 10.07.2016
dodatni opis:

Na podlagi notarskega zapisa notarke Marije Murnik iz Kranja opr. št. SV 872/2014 z dne 9.7.2014 se vknjiži skupna hipoteka za zavarovanje denarne terjatve v višini glavnice 36.000,00 EUR, z zakonskimi zamudnimi obrestmi od vsake zapadle in neporavnane obveznosti, za čas, ko je dolжник v zamudi, z morebitnimi stroški, ki bi jih upnica imela

z uveljavljanjem vračila terjatve, s končno zapadlostjo posojila dne 10.07.2016 ter z ostalimi pogoji, razvidnimi iz Pogodbe o posojilu z dne 09.07.2014, vse v korist upnice.

imetnik:

1. EMŠO: 2504979*****
 osebno ime: Maja Zupanc
 naslov: Rifengozd 010, 3270 Laško

zveza - ID osnovnega položaja:

21400706

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
16965768	28.07.2014 12:37:27	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe	16965768
čas začetka učinkovanja	28.07.2014 12:37:27
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa notarke Marije Murnik iz Kranja z dne 9.7.2014, opr.št. SV 872/2014.

ID pravice / zaznambe	17059664
čas začetka učinkovanja	12.01.2015 14:14:38
vrsta pravice / zaznambe	405 - vknjižen užitek
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
tip trajanja	3 - do smrti imetnika
dodatni opis:	pri nepremičnini parc. št. 32/1 - pozidano zemljišče 93m2, k.o. Voglje (2125), ID znak 2125-32/1-0, kar v naravi predstavlja dvorišče, in nepremičnini parc. št. 33/2 - pozidano zemljišče 384m2, k.o. Voglje (2125), ID znak 2125-33/2-0, kar v naravi predstavlja stanovanjsko hišo in pripadajoče zemljišče, na naslovu Vrtna pot 7, 4208 Šenčur, v katastru stavb pod št. stavbe 729, k.o. Voglje, se vpiše užitek
imetnik:	
1. EMŠO:	0706969*****
osebno ime:	Brigita Čebulj
naslov:	Vrtna pot 007, 4208 Šenčur
zveza - ID osnovnega položaja:	21400706
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:	
<i>Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo</i>	

ID pravice / zaznambe	20390397
čas začetka učinkovanja	11.06.2018 15:01:10
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 1346 GORENJI LESKOVEC parcela 174/4 (ID 6040035)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	19.912,57 EUR
obresti	glej dodatni opis
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	22.04.2015
dodatni opis:	Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 19.912,57 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 40293/2018 z dne 21.5.2018.

imetnik:

1. matična številka: 2576376000
 firma / naziv: Volksbank Salzburg eG
 naslov: St. Julien-Strasse 12, Salzbrug

zveza - ID osnovnega položaja:

21400706

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20390398	11.06.2018 15:01:10	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20390398
čas začetka učinkovanja	11.06.2018 15:01:10
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka	VL 40293/2018
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 40293/2018 z dne 21.5.2018.	

ID pravice / zaznambe	20421723	
čas začetka učinkovanja	19.06.2018 10:28:27	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	12.254,97 EUR	
obresti	glej dodatni opis	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	13.06.2018	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 12.254,97 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. Z 36/2018 z dne 18.06.2018.		
imetnik:		
1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:	21400706	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20421724	19.06.2018 10:28:27	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	20421724
čas začetka učinkovanja	19.06.2018 10:28:27
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
opr. št. postopka	Z 36/2018
dodatni opis:	
Na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. Z 36/2018 z dne 18.06.2018 se zaznamuje izvršljivost terjatve.	

ID pravice / zaznambe	20459360	
čas začetka učinkovanja	05.07.2018 10:49:11	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 1346 GORENJI LESKOVEC parcela 174/4 (ID 6040035)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	19.912,57 EUR	
obresti	glej opis	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	22.04.2015	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 19.912,57 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 40293/2018 z dne 21.05.2018.		
imetnik:		
1. matična številka:	2576376000	
firma / naziv:	Volksbank Salzburg eG	
naslov:	St. Julien-Strasse 12, Salzbrugg	
zveza - ID osnovnega položaja:		
	21400706	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20459361	05.07.2018 10:49:11	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20459361
čas začetka učinkovanja	05.07.2018 10:49:11
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
opr. št. postopka	VL 40293/2018
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani opr. št. VL 40293/2018 z dne 21.05.2018.	

ID pravice / zaznambe	20505705
čas začetka učinkovanja	28.08.2018 11:07:44
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2125 VOGLJE parcela 32/4 (ID 7139351)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	12.254,97 EUR
obresti	glej opis
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	13.06.2018
dodatni opis:	
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 12.254,97 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 504/2018 z dne 23.8.2018.	
imetnik:	
1. matična številka:	5854814000
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana
zveza - ID osnovnega položaja:	21400706

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20505706	28.08.2018 11:07:44	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20505706
čas začetka učinkovanja	28.08.2018 11:07:44
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V KRANJU
opr. št. postopka	I 504/2018
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Kranju opr. št. I 504/2018 z dne 23.8.2018.	



PARCELE NA KATERIH STOJI STAVBA			
KATASTRSKA OBČINA	ŠTEVILKA PARCELE	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (m ²)	
2125 VOKLJE	32/1	*146	
ŠTEVILO ETAJ	2		
ŠTEVILKA PRITLČNE ETAJE	1		
VISINA STAVBE (m)			
LETO IZGRADNJE STAVBE	2006		
ŠTEVILO STANOVANJ	1		
ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV	0		
TIP STAVBE	1 - stanovanjska		
LETO OBRNOVE STREHE			

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Grafični prikaz
2125 VOGLJE	32/4	392	DA	0,00	

[Legenda podatkov:](#)
[Register nepremičnin](#)
[Zemljiški kataster](#)

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 2125 Številka parcele 32/4

POVRŠINA PARCELE (M2) 392

DEJANSKA RABA	DELEŽ DEJANSKE RABE (%)
poseljena zemljišča	60
poseljena zemljišča tloris stavbe	39

NAMENSKA RABA	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
površine podeželskega naselja	392

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIIMEK IN IME / NAZIV	NASLOV	LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA	DELEŽ	STATUS
-------------------------------	---------------	--	--------------	---------------

Podatek o lastniku ni javen

x



Katastrska občina	Številka stavbe	Katastrski vpis	Število delov stavbe	Grafični prikaz
2125 VOGLJE	729	NE	1	

[Legenda podatkov:](#)
[Register nepremičnin](#)
[Kataster stavb](#)
[Zbirni kataster GJI](#)
[Drugi upravljavci](#)

Katastrska občina 2125 številka stavbe 729

Podrobni podatki o stavbi

NASLOV STAVBE Voglje, Vrtna pot 7

PARCELE, NA KATERIH STOJI STAVBA

KATASTRSKA OBČINA	ŠTEVILKA PARCELE	POVRŠINA ZEMLJIŠČA POD STAVBO (M2)
2125 VOGLJE	32/4	*146
ŠTEVILO ETAŽ		2
ŠTEVILKA PRITLIČNE ETAŽE		1
VIŠINA STAVBE (M)		-
LETO IZGRADNJE STAVBE		2006
ŠTEVILO STANOVANJ		1

ŠTEVILO POSLOVNIH PROSTOROV	0
TIP STAVBE	1 - samostojča
LETO OBNOVE STREHE	-
LETO OBNOVE FASADE	-
MATERIAL NOSILNE KONSTRUKCIJE	1 - opeka
PRIKLJUČEK NA VODOVODNO OMREŽJE	Da
PRIKLJUČEK NA ELEKTRIČNO OMREŽJE	Da
PRIKLJUČEK NA KANALIZACIJSKO OMREŽJE	Ne
PRIKLJUČEK NA OMREŽJE PLINOVODA	-

Podatki o širokopasovnem internetu

OPERATER	OMOGOČENA ZMOGLJIVOST
T - 2 družba za ustvarjanje, razvoj in trženje elektronskih komunikacij in opreme d.o.o.	100 Mb/s
TELEKOM SLOVENIJE, d.d.	16 Mb/s

Podatki o energetske izkaznici

Ni podatkov o energetske izkaznici stavbe!
--

Seznam delov stavbe

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

Legenda podatkov: ☒ Register nepremičnin ☐ Kataster stavb ☐ Drugi upravljavec

Katastrska občina 2125 številka stavbe 729 številka dela stavbe 1

Podatki o delu stavbe

NASLOV DELA STAVBE	Vogljje, Vrtna pot 7
KATASTRSKI VPIS	Ne
DEJANSKA RABA DELA STAVBE	Stanovanje v enostanovanjski stavbi
UPORABNA POVRŠINA DELA STAVBE (M2)	206,0
POVRŠINA DELA STAVBE (M2)	210,0
ŠTEVILKA ETAŽE	1
UPRAVNIK STAVBE	-
LEGA DELA STAVBE V STAVBI	2 - pritličje
ŠTEVILKA NADSTROPJA	-
LETO OBNOVE OKEN	-
LETO OBNOVE INSTALACIJ	-
DVIGALO	Ne
VIŠINA ETAŽE	-

Seznam dodatnih prostorov

PROSTORI	POVRŠINA PROSTORA (M2)
odprta terasa, balkon, loža	4,00
bivalni prostor	206,00

Podatki o energetske izkaznici

Ni podatkov o energetske izkaznici dela stavbe!

Podatki o lastnikih in upravljavcih

PRIMEK IN IME / NAZIV

NASLOV

LETO ROJSTVA / MATIČNA ŠTEVILKA

DELEŽ

STATUS

Podatek o lastniku ni javen



Gospodarska javna infrastruktura

Izberite tematiko iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra
GJI



Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Šenčur
Naselje	Voglje
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	4208 Šenčur
Krajevna skupnost	Voglje
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Voglje, Dom vaščanov Voglje, Na vasi 21, Voglje
Volišče - lokalno	Voglje, Dom vaščanov Voglje, Na vasi 21, Voglje
Šolski okoliš	Podružnična šola Voklo
Statistična regija	Gorenjska
Upravna enota	Kranj
Območna geodetska uprava	Kranj



Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Obratna	Številka
Naslov	Vojke
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
podzemni objekti	4.308 Številka
Krajnostna skupnost	Vojke
Vrednost skupnosti	Vrednost skupnosti ne obstaja
Posrednik (izdati)	Posrednik skupnosti ne obstaja

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Grafični prikaz
2125 VOGLJE	32/5	85	NE	0,00	

Legenda podatkov: ☐ Register nepremičnin ☐ Zemljiški kataster

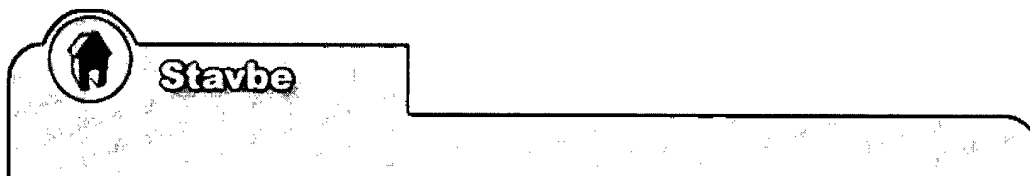
Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 2125 Številka parcele 32/5

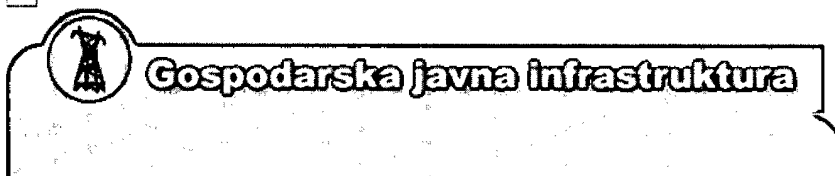
POVRŠINA PARCELE (M2)		85
DEJANSKA RABA		DELEŽ DEJANSKE RABE (%)
poseljena zemljišča		100
NAMENSKA RABA		POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2)
površine podeželskega naselja		85

Podatki o lastnikih in upravljavcih

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



Na izbrani parceli ni stavbe



Izberite tematiko iz zbirnega katastra GJI za prikaz na izbranih parcelah oz. stavbah

Ime tematike zbirnega katastra
GJI



Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Šenčur
Naselje	Voglje
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	4208 Šenčur
Krajevna skupnost	Voglje
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Voglje, Dom vaščanov Voglje, Na vasi 21, Voglje
Volišče - lokalno	Voglje, Dom vaščanov Voglje, Na vasi 21, Voglje
Šolski okoliš	Podružnična šola Voklo
Statistična regija	Gorenjska
Upravna enota	Kranj
Območna geodetska uprava	Kranj

Miroslav Pustovrh

d: Brigita Čebulj <bcebulj@gmail.com>
poslano: ponedeljek, 31. maj 2021 12:51
iz: miroslav.pustovrh@siol.net
zadeva: Re: Sporocam vam da 4.6.na dan ceditve ni nobenega doma.prosim vas da prelozite datum.miha je pripravljen dolg poravnati a nima trr kam nakazati.

lical je da bo po 20.6.vse obveznosti poravnal v slo.

pon., 31. maj 2021 11:37 je oseba Brigita Čebulj <bcebulj@gmail.com> napisala:
Ali se lahko vi pozanimate o tem da nakaze.odvetnika dusana nikakor ne dobi po telefonu.
p