



Franc Repinc
Sodni cenilec za gradbeništvo
Podkraj 25a
3320 Velenje
GSM : 041/ 321 – 663
Email: franc.repinc@gmail.com

Opr. št.: I 180/2018

CENITVENO POROČILO

IN MNENJE

o vrednosti stavbnega zemljišča za del parcelne številke:
ID znak 1005 366/25, k. o. 1005 – Prebold
ob Reški cesti v Preboldu

NAROČNIK: Okrajno sodišče v Žalcu
Levstikova ul. 14, 3310 Žalec

Velenje, Prebold, 06. december, 2019



SPREMNO PISMO

Spoštovani!

Na osnovi naročila Okrajnega sodišča v Žalcu po sklepu z dne 06. novembra 2019, katerega zastopa sodnica ga. Nataša Gluk Breznik, je izdelano cenitveno mnenje o vrednosti stavbnega zemljišča, del parcelne številke 366/25 v k. o. 1005 – Prebold, s površino stavbnega zemljišča 812,00 m², od skupne površine parcele 1.766,00 m².

Namen cenitve je določiti današnjo tržno vrednost nepremičnine za namen izvedbe izvršilnega postopka vodenega pod opravilno številko I 180/2018 Okrajno sodišče v Žalcu.

Določiti je tržno vrednost dolžnikovega lastnega deleža $\frac{1}{2}$ (ena polovica) celote nepremičnine. Površina zemljišča je usklajena s cenilko kmetijske stroke g. mag. Dragico Verdev Hrustel

Pri vrednotenju je, upoštevano dejstvo, da je zemljišče opredeljeno delno kot stavbno v območju stavbnih zemljišč, 46 % celotne površine in kot območje kmetijskih površin, 54 % celotne površine parcele, vse po potrdilu o namenski rabi zemljišča Občine Prebold, št. 3502/0063/2019-2, z dne 10. 05. 2019.

Pri ogledu je sodeloval dolžnik v postopku g. Boris Cilenšek skupno s cenilcema. Predstavnik zastopnice upnice, ni bilo ob pregledu.

Na podlagi pregleda pridobljene dokumentacije, ogleda na kraju samem ter znanj stroke in izkušenj, podajam sklepno mnenje o vrednosti nepremičnine, ki znaša **na dan 30. 11. 2019:**

15.874,60 EUR
(19,55 EUR/m²)

Vrednost ene polovice ($\frac{1}{2}$) vrednosti nepremičnine znaša: **7.937,30 EUR**

Opomba: vrednost kmetijskega zemljišča ni zajeta v podani vrednosti.

Velenje, Prebold, 06.12.2019



Franc Repinc

Okrajno sodišče v Žalcu, zastopano po sodnici ga. Nataši Gluk Breznik, je naročnik cenitvenega poročila za nepremičnino.

V ta namen je bil izvršen ogled na kraju samem, s pregledom in uskladitvijo pridobljene dokumentacije. Dolžnik v postopku g. Boris Cilenšek je sodeloval pri pregledu, predstavnice upnice pa ni bilo. Ogled zemljišča, skupaj s cenilko kmetijske stroke je bil 30. novembra, 2019 z izvedbo dveh fotografij.

PREDMET MNENJA

Predmet cenitvenega poročila in mnenja **je del** stavbnega zemljišča parcelne številke 366/25 v k. o. 1005 – Prebold, v površini stavbnega zemljišča 812,00 m². Parcela je ob Reški cesti.

NAMEN MNENJA

Namen cenitvenega poročila in mnenja je določiti današnjo tržno vrednost nepremičnine – zemljišča za namen prodaje, v pogojih v izvršilnem postopku I 180/2018 Okrajno sodišče v Žalcu. Določiti je vrednost ene polovice ($\frac{1}{2}$) vrednosti nepremičnine.

Površini parcele (SZ – KZ) sta usklajeni s cenilko kmetijske stroke.

ZEMLJIŠKO-KNJIŽNI PODATKI

Po sestavljenem izpisu za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra z dne 12.11.2019 je v katastrski občini 1005 – Prebold, vknjižena lastninska pravica na:

Štefanija Cilenšek (1956), Reška cesta 27, 3312 Prebold,	delež $\frac{1}{2}$
Boris Cilenšek (1955), Reška cesta 27, 3312 Prebold	delež $\frac{1}{2}$

ter po podatkih o parceli po GURS-u, ZK in potrdilu za namensko rabo:

parc. št. 366/2 – od skupne površine parcele 1766,00 m ² je	
stavbno zemljišče 46 % ali 1.766 m ² x 0,46 (46%) =	812,00 m ²

Stavbno zemljišče skupaj:	812,00 m ²
---------------------------	-----------------------

Opomba: Zemljišče je opredeljeno kot stavbno zemljišče, območje centralnih dejavnosti, ki so pretežno namenjene poslovnim in manjšim proizvodnim dejavnostim ter bivanju, del (56%) kot najboljše kmetijsko zemljišče, vse na osnovi potrdila o namenski rabi zemljišča Občine Prebold, št. 3502/ 0063/2019-2, z dne 10.05.2019.

V e-ZK je vknjižena hipotekarna obremenitev.

Sestavljeni zemljiško knjižni izpis, GURS podatki o parceli z ortofoto posnetki, potrdilo o namenski rabi, primerljive ponudbe (4 listov) sklep sodišča s prilogami ter dve fotografiji so priloge cenitvenemu poročilu in mnenju.

IZJAVA CENILCA:

Podpisani Repinc Franc izjavljam za del parcelne št. 366/25, k. o. 1005 – Prebold, v površini stavbnega zemljišča 812,00 m², da:

- so podatki in informacije, ki so prikazani v poročilu, preverjeni v skladu z možnostmi ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost,
- so prikazane analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedenimi v tem poročilu in da so to nepristranske analize, mnenja in sklepi,
- nimam sedanjih ali prihodnjih interesov v posesti, ki je predmet tega poročila, niti osebnega interesa ter nisem pristranski glede oseb, katerih se ocena vrednosti tiče,
- plačilo za storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno oceno vrednosti predmeta vrednotenja, ki bi bila ugodna za naročnika, ali na velikost ocenjene vrednosti, doseganje dogovorjenega rezultata ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora,
- sem osebno opravil pregled posesti, ki je predmet tega poročila,
- mi pri izdelavi poročila ni nihče nudil pomembne strokovne pomoči.



Splošni omejitveni pogoji:

- informacije, ocene in mnenja, ki vsebujejo to poročilo, so povzeti iz virov, za katere menim, da so zanesljivi; nisem odgovoren za pravilnost podatkov navedenih virov,
- naročnik cenitvenega poročila in njegovi predstavniki so zagotovili, da so informacije in podatki, ki so mi bili posredovani, popolni in točni. Z moje strani so preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri,
- posedovanje tega poročila ali njegove kopije ne nosi s seboj pravice javne objave dela ali celote tega poročila, niti ne sme biti uporabljeno za noben namen s strani koga drugega, brez pisne privolitve,
- nisem dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati na sestankih v zvezi z vsebino tega poročila, razen, če je to posebej predhodno dogovorjeno,
- nisem dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo drugačni pogoji ali okoliščine od tistih, ki so veljale na dan ocenjevanja, razen, če se o tem posebej ne dogovorimo,
- **ocena vrednosti velja za čas, ki je naveden v poročilu in to samo za predmet in namen, ki sta navedena v poročilu.**

Standard vrednosti:

Pri ocenjevanju nepremičnine je uporabljen standard tržne vrednosti (MSOV) v prosti prodaji na tržišču. Po definiciji je to vrednost, ki je definirana kot cena, ki je z vidika denarja najverjetnejša in bi jo nepremičnina morala doseči na konkurenčnem tržišču pod vsemi pogoji, potrebnimi za pošteno prodajo, pri kateri tako kupec, kot prodajalec delujeta razumno in z domnevo, da na ceno niso vplivali neprimerni dejavniki.

V skladu z mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV) je za ocenjevanje zemljišč možno uporabiti metodo primerljivih prodaj-ponudb, metodo razvoja zemljišča, metodo razporejanja (alokacija), metodo zemljiškega ostanka (zemljiški rizidual) in metodo uglavničenja (kapitalizacija).

Za določitev vrednosti v danem primeru je uporabljena tehnika tržnih primerjav ob dejstvu, da je del zemljišča stavbno, ob dejstvu, da je lokacija ugodna, da je območje v razvoju, ob dejstvu, daje parcela v naravi prosto zemljišče pravokotne oblike.

Vrednost po tržnih primerjavah korigiram s korekcijskim faktorjem.

Pri določitvi vrednosti ni posebej obravnavana »soseska«, ter pojem najgospodarnejše uporabe z analizo okolja.

UPORABLJENI PREDPISI IN PRIPOMOČKI:

- Uredba o metodologiji za izdelavo otvoritvenih bilanc (OB), Ur. list RS št. 24/93,
- Slovenski poslovno finančni standard SPS-2, ocenjevanje vrednosti nepremičnin ter MSOV, (2017)
- nepremičninski informator FIABCI – SICGRAS,
- zbornik seminarja: Tržno vrednotenje 2003, SICGRAS – oktober 2003,
- Zakon o urejanju prostora, Ur. list RS, št. 110/02,
- Navodila o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, Ur. list RS št. 4/99,
- Internet podatki, nepremičninski informatorji, nepremičninske agencije, ETN (evidenca trga nepremičnin), oktober 2019,
- priporočila združenja SICGRAS o metodologiji in strokovnih osnovah,
- potrdilo o namenski rabi zemljišča Občine Prebold, z dne 10.05.2019.
- letno poročilo o Slovenskem nepremičninskem trgu – GURS, avgust 2018

LOKACIJA NEPREMIČNINE IN OPIS PARCELE (foto 1 in 2 v prilogi)

Parcela je locirana ob asfaltni medkrajevni cesti Prebold – Marija Reka, leva stran cestišča izpod mestnega pokopališča.

Področje je v razvoju. V neposredni bližini so objekti družbenega pomena kot so občina, zdravstveni dom, osnovna šola, vrtec ter objekti Mercator...

Pristop na parcelo je možen direktno iz cestišča preko parcelne številke 366/26 s katero je pridobiti služnostno pravico...

V bližini parcele je vsa potrebna infrastruktura.

Parcela je v rahli brežini, pravilne pravokotne oblike, tlorisne osnove cca. 24,60 m in povprečno širino 33,00 m.

V primeru gradnje ob znanih površinah in objektih bo potrebno plačati prispevke za lokalno infrastrukturo kolektivne in individualne rabe.

PRIMERLJIVE PONUDBE (v prilogi 4 listi):

Po razpoložljivih podatkih na internetu, oglasnikih, po podatkih pri nepremičninskih agencijah, ETN, letno poročilo o Slovenskem nepremičninskem trgu GURS avgust 2018, znašajo cene – zemljišča za gradnjo stavb brez sestavin:

GURS podatek: pri 232 transakcijah v letih 2015 – 2018 območje okolica Celja (preglednica 18, stran 30 v prilogi) je povprečna cena **32,50 EUR/m²**.

Ponudbe ožjega področja obravnavane posesti po podatkih iz interneta – nepremicnine.net so:

1. parcela Matke pri Preboldu, stavbno zemljišče, zazidljivo, velikosti zemljišča **950,00 m²**, s ceno **34,00 EUR/m² ali 32.500,00 EUR**, referenčna številka oglasa 6294029, ponudnik Center nepremičnin, d. o. o., Žalec

2. parcela Matke, stavbno zemljišče, zazidljivo, velikost zemljišča **975,00 m²** s ceno **17.000,00 EUR ali 17,44 EUR/m²**, referenčna številka oglasa 6192717, ponudnik RE/MAX Premium d. o. o., Celje,

3. parcela Prebold Latkova vas, velikost **2.289,00 m²**, cena **29,00 EUR/m²**, stavbno zemljišče zazidljivo ravninsko področje, skupna vrednost **66.381,00 EUR**, referenčna številka oglasa 5846812, ponudnik Center nepremičnin d. o. o., Žalec.

4. parcela Prebold Sv. Lovrenc, velikost **3.820,00 m²**, stavbno zazidljivo zemljišče s ceno **49.660,00 EUR ali 13,00 EUR/ m²**, referenčna številka oglasa 6251620, ponudnik Center nepremičnin d. o. o., Žalec.

Opomba:

Ponudbene cene so še vedno 4 % do 6 % višje, kot so kasneje sklenjene eventualne pogodbe.

ELEMENTI ZA IZHODIŠČNO VREDNOST 1,0 m² ZEMLJIŠČA:

Na osnovi primerjav, usklajevanj cen po enoti je za namen cenitve po ETN in ponudbah, določam izhodiščno ceno stavbnega zemljišča, glede na lokacijo, konfiguracijo terena, namembnost brez komunalne opreme:

- Izhodiščna **vrednosti** – linearna interpolacija pri skupno 8.034,00 m² ponudbenih površinah (4 ponudniki) in vrednosti ponudb 165.341,00 EUR = 20,58 EUR/m²

Primerljivost po ceni 1,00 m² ponudb pa:

$$(34,00 \text{ €/m}^2 + 17,44 \text{ €/m}^2 + 29,00 \text{ €/m}^2 + 13,00 \text{ €/m}^2) : 4 = \underline{23,36 \text{ EUR/m}^2}$$

povprečna vrednost obravnavanih ponudb:

$$(20,58 \text{ EUR/m}^2 + 23,36 \text{ EUR/m}^2) : 2 = \mathbf{21,97 \text{ EUR/m}^2}$$

- Vrednost obravnavanega stavbnega zemljišča korigiram s korekcijskim faktorjem za:

- vpliv višine ponudbene cene v odnosu prodajne cene - 5,00 %

- vpliv lokacije, konfiguracija terena + 2,00 %

- vpliv velikosti zemljišča, možnost pristopa s pridobitvijo služnostne pravice pristopa, - 8,00 %

$$21,97 \text{ EUR/m}^2 \times 0,11 (11,00 \%) = \mathbf{(minus) - 2,42 \text{ EUR/m}^2}$$

$$\text{Skupaj izhodiščna tržna cena za 1,0 m}^2 \text{ znaša: } \mathbf{19,55 \text{ EUR/m}^2}$$

ZAKLJUČEK:

Po skrbnem preudarku in upoštevanju omejitvenih predpostavk, navedenih v tem cenitvenem mnenju, **ocenjujem, da znaša tržna vrednost nepremičnine** za namen cenitvenega poročila in mnenja, ob dejstvu, da gre za stavbno zemljišče v rahlo pobočnem terenu, območje še v razvoju, ob dejstvu da gre za izvršilni postopek, v k. o. 1005 – Prebold, del parcelne številke 366/25, stavbno zemljišče v izmeri 812,00 m², v stanju po opisu v tem poročilu in potrdilu o namenski rabi zemljišča v prostoru:

Skupaj stavbno zemljišče :

812,00 m² x 19,55 EUR/m² =

15.874,60 EUR

Ena polovica (½) vrednosti nepremičnine je 7.937,30 EUR

Vrednost na dan 30. 11. 2019

Priloge:

- sestavljeni zemljiško knjižni izpis,
- ortofoto parcele z opisnimi podatki parcel,
- potrdilo o namenski rabi zemljišča,
- sklep sodišča,
- foto 2x,
- primerljive ponudbe (4 listi).

Velenje, Prebold, 06. december, 2019.



Ocenil in obdelal:
Repinc Franc

Foto ① pogled na del parc. št. 366/25
stavbno zemljišče



ID znak 1005 366/55 k.o. Prebold
ob Reški cesti v Preboldu



Foto ② Lokacija s pogledom na
stavbno zemljišče



14VRAA8F

11

prejel: 12.11.2019

Podpisnik: Nataša Gluk Breznik

Izdajatelj: SIGOV-CA

Št. certifikata: ae85a1b700000000567ce424

Podpisano: 08:27, 06.11.2019

1x



Rok: 45dni

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU

I 180/2018

SKLEP

Okrajno sodišče v Žalcu je po okrajni sodnici Nataši Gluk Breznik

v izvršilni zadevi upnice: DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK, d. d.,
Davčna ulica 1, Ljubljana (prej upnik: SKIRO d. o. o.- v stečaju, Reška cesta 27,
Prebold), zoper dolžnika: BORIS CILENŠEK, Reška cesta 27, Prebold, ki ga zastopa
Odvetniška družba Gregorin-Štifter in Gregorin, o. p., d. o. o., Ljubljanska cesta 8,
Celje,

zaradi izterjave 13.742,46 EUR s pripadki,

zaradi ugotovitve vrednosti nepremičnin

6. novembra 2019

SKLENILO:

- I. Za cenilca se določi izvedenec gradbene stroke **FRANC REPINC, PODKRAJ 25 A, VELENJE**.
- II. Naloga cenilca je, da opravi ogled nepremičnine **ID znak parcela 1005 366/25**, kamor naj povabi upnico, dolžnika in njegova pooblaščenca ter poda cenilno poročilo o tržni vrednosti dolžniku lastnega deleža 1/2 celote na navedeni nepremičnini, v delu, v katerem le ta predstavlja stavbno zemljišče, po predhodnem dogovoru s cenilko mag. Dragico Verdev Hrustel, ki bo ocenila isto nepremičnino v delu, v katerem je le-ta kmetijsko zemljišče, pri čemer naj upošteva tudi tržna gibanja v pristojni občini ter podatke občine o statusu zemljišč. Izvedensko mnenje naj izdela v roku 45 dni in mnenju priloži fotografije nepremičnine, ki je predmet cenitve.
- III. Pri ugotavljanju vrednosti nepremičnine se upošteva tudi morebitno zmanjšanje vrednosti zaradi tega, ker ostanejo na njej tudi po prodaji določene pravice (npr. vknjižene stvarne služnosti).
- IV. V kolikor je podan razlog, zaradi katerega izvedenec ne bi mogel opraviti nalog, mora o tem pisno obvestiti sodišče v 8 dneh po prejemu tega sklepa.
- V. Stranki lahko zahtevata izločitev izvedenca iz istih razlogov, iz katerih je lahko izločen sodnik, v 8 dneh od prejema sklepa o njegovi postavitvi.
- VI. V primeru, da dolžnik ne dovoli ali ovira ogled nepremičnine ali njeno cenitev, mu lahko sodišče izreče denarno kazen v znesku 4.172,92 EUR (33. člen ZIZ).
- VII. Izvedenec mora sodišču predložiti račun o opravljenih storitvah v skladu s Tarifo za vrednotenje izvedenskega oz. cenilskega dela, katera je del Pravilnika o sodnih izvedencih in sodnih cenilcih.

OBRAZLOŽITEV:

Sodišče je odločilo kot izhaja iz izreka tega sklepa, da bi se ugotovila tržna vrednost nepremičnin, ki bodo predmet prodaje v tem izvršilnem postopku. V ta namen je sodišče, na podlagi 2. odstavka 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ) in 243. člena Zakona o pravdnem postopku (ZPP) v zvezi s 15. členom ZIZ, določilo cenilca gradbene stroke Franca Repinca, Podkraj 25 a, Velenje.

Naloga cenilca je razvidna iz izreka tega sklepa.

Vse listine, katere cenilec potrebuje za opravo naloge, bodo cenilcu posredovane, zato cenilcu ni potreben študij spisa.

Če cenilec ne bo predložil računa v skladu z v izreku navedenim predpisom, sodišče o njegovih stroških ne bo moglo odločiti.

PRAVNI POUK:

Zoper ta sklep ni pritožbe.

Žalec, 6. november 2019

Sodnica:

Nataša Gluk Breznik

Google Reška cesta 27

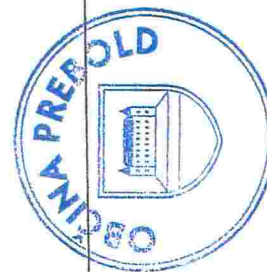
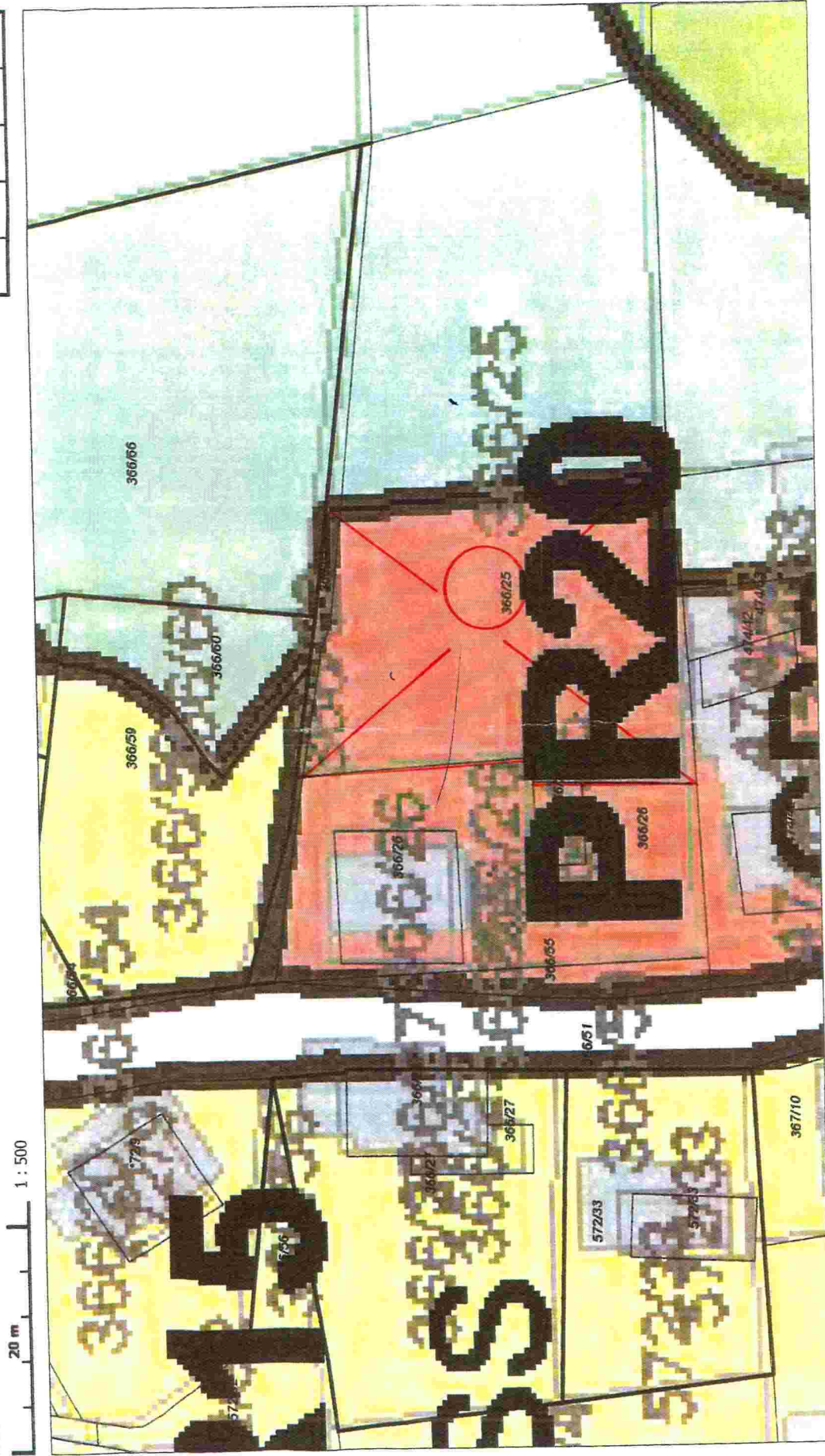


Posnetki ©2019 CNES / Airbus, Maxar Technologies, Podatki na zemljevidu ©2019 20 m



Občina Prebold

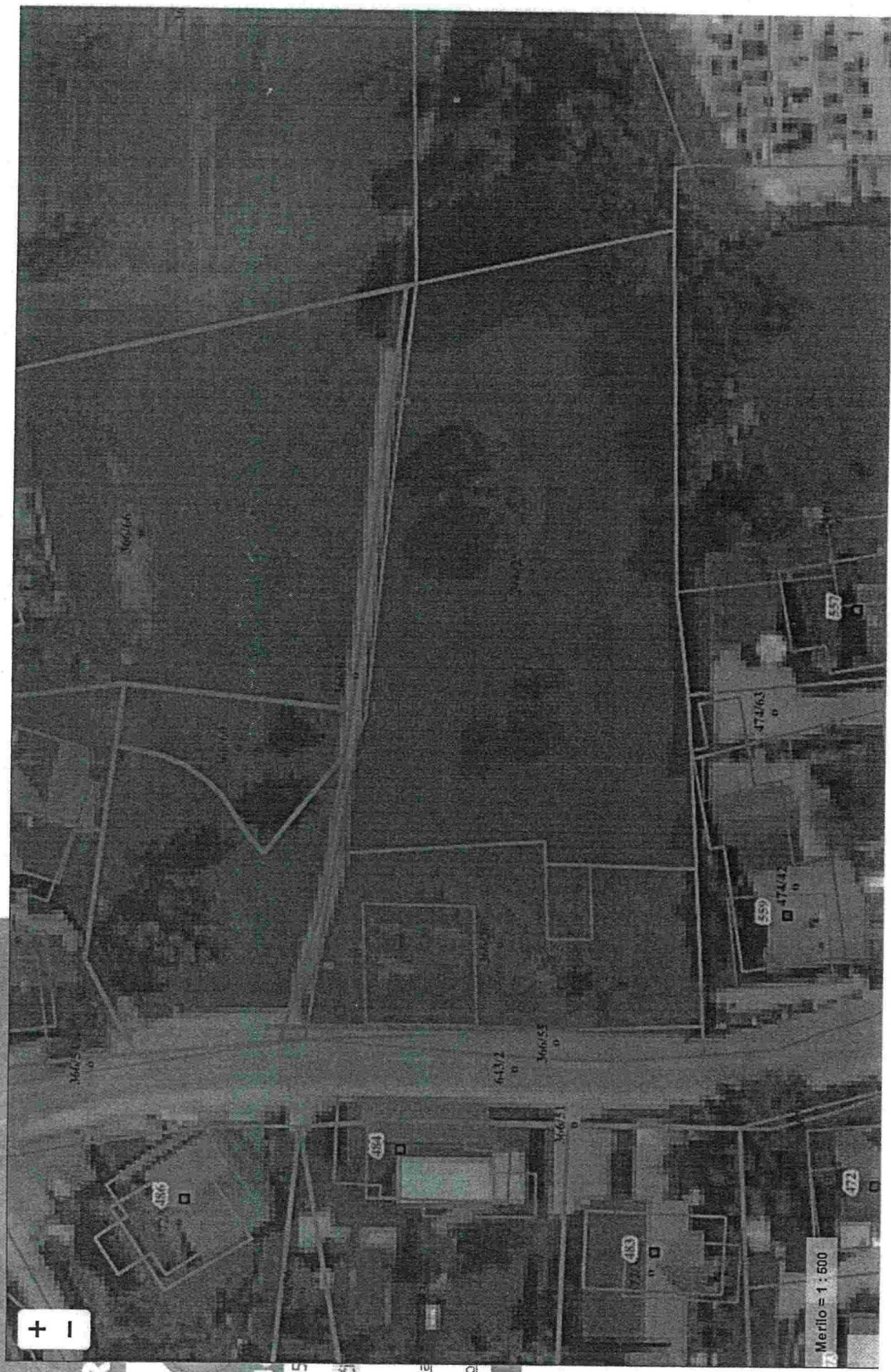
gis.iobcina.si



9.5.2019 14:09
Metka Šribar

gis.iobcina.si

1 / 1





Odjava | Portal prostor

Javni dostop



splošno iskanje

1005 366/25

Išči Počisti polje

>> Napredno iskanje

>> Pomoč



Parcele

Katastrska občina	Številka parcele	Površina parcele (m2)	Urejena parcela	Katastrski dohodek (EUR)	Vrednost nepremičnine	Grafični prikaz
1005 PREBOLD	366/25	1.766	NE	13,06		

Legenda podatkov: ☒ Register nepremičnin ☐ Zemljiški kataster

Podrobni podatki o parceli

Katastrska občina 1005 Številka parcele 366/25

POVRŠINA PARCELE (M2)	1.766
DEJANSKA RABA Kmetijsko zemljišče	POVRŠINA DEJANSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2) 1.766
NAMENSKA RABA druga območja centralnih dejavnosti	POVRŠINA NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČA (M2) 812
najboljše kmetijska zemljišča	954
BONITETNE TOČKE	78
POVRŠINA ZEMLJIŠČA Z BONITETNIMI TOČKAMI (M2)	1.766

Podatki o lastnikih in upravljavcih

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



Stavbe

Na izbrani parceli ni stavbe



Gospodarska javna infrastruktura

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

Ime tematike zbirnega katastra GJI Ceste

Išči



Naslovi in prostorske enote

Podatki registra prostorskih enot

Občina	Prebold
Naselje	Prebold
Ulica in hišna številka	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	3312 Prebold
Krajevna skupnost	Krajevna skupnost ne obstaja
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Osnovna šola Prebold
Volišče - lokalno	Osnovna šola Prebold
Šolski okoliš	OŠ Prebold
Statistična regija	Savinjska
Upravna enota	Žalec
Območna geodetska uprava	Velenje

MINISTRSTVO ZADOLŽBE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



PROSTOR
PROSTORSKI PORTAL RS

[Portal prostor](#)
[Javni dostop](#)



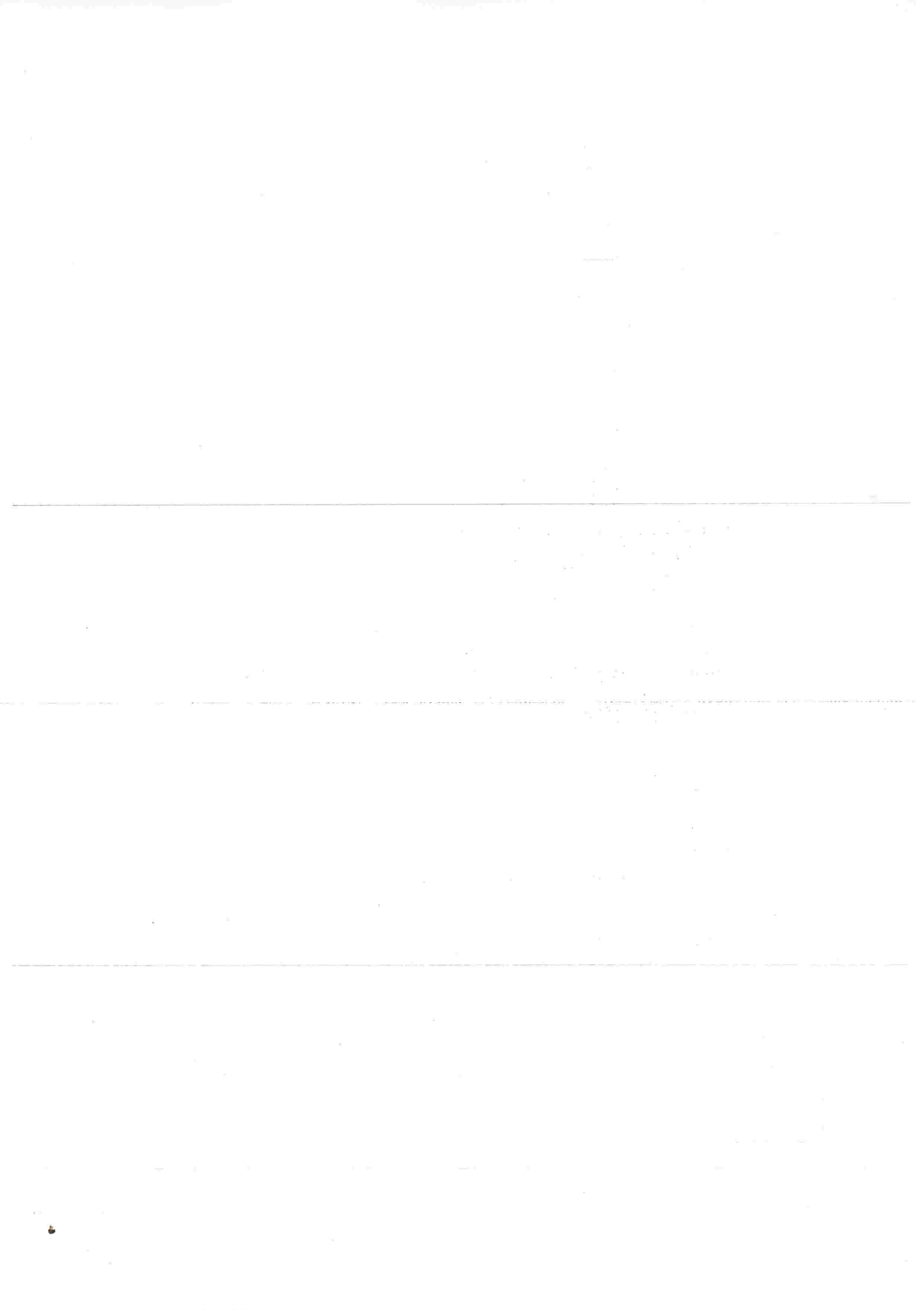
Vrednost nepremičnine

Sestavine nepremičnine:

Sestavine nepremičnine v katastrski občini: 1005 PREBOLD		Delež modela (%)	Model vrednotenja	Vrednostna raven	Raba zemljišča, uporabljena za izračun vrednosti	Vrednost po modelu (EUR)	Vrednost dela stavbe / parcele (EUR)
Parcela	366/25	100	KME	7	Dejanska in namenska raba	4.238,40	4.238,40
Vrednost nepremičnine							4.238 €

Modeli vrednotenja nepremičnin:

GAR	model vrednotenja za garaže	PNJ	model vrednotenja za stavbe za javno rabo
GOZ	model vrednotenja za gozdna zemljišča	PNM	model vrednotenja za rudnike
HIS	model vrednotenja za hiše	PNP	model vrednotenja za pristanišča
IND	model vrednotenja za industrijske stavbe	PPL	model vrednotenja za lokale
INP	model vrednotenja za stavbe s težko industrijo	PPN	model vrednotenja za posebne nepremičnine
KME	model vrednotenja za kmetijska zemljišča	PPP	model vrednotenja za pisarne
PKO	model vrednotenja za kmetijske stavbe	PSZ	model vrednotenja za pozidana zemljišča
PKZ	model vrednotenja za zidanice	STA	model vrednotenja za stanovanja
PNB	model vrednotenja za črpalke	ZDR	model vrednotenja za druga zemljišča
PND	model vrednotenja za druge stavbe	ZGS	model vrednotenja za zemljišča za gradnjo stavb
PNE	model vrednotenja za elektrarne		



Podpisnik: Natasa Gluk Breznik

Izdajatelj: sigov-ca

Št. certifikata: ac97a2bf

Podpisano: 11:46, 10.05.2018



ODLOČBA JE PRAVOMOČNA
OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU

Dne: 11/4 2019

Podpis pristojne sodne osebe



REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU

0027 I 180/2018

SKLEP O IZVRŠBI

IN

SKLEP

Okrajno sodišče v Žalcu je v izvršilni zadevi upnika: SKIRO podjetje za inženiring, trženje, turizem in gostinstvo, d.o.o., - v stečaju Prebold, Reška cesta 27, matična št. 5472466000, davčna št. 63886847, Reška cesta 027, Prebold, ki ga zastopa zak. zast. uprav. TAKS-I Insolvenčne storitve Marija Zimšek s.p. Marija Zimšek, Ljubija 138, Ljubija, , po odv. PETROVIČ ALEKSANDER - ODVETNIK, Ulica XIV. divizije 008, Celje, proti dolžniku: Boris Cilenšek, EMŠO 0302955500055, Reška cesta 27, Prebold, zaradi izterjave 13.742,46 EUR,

sklenilo:

I. Sodišče dovoli predlagano izvršbo.

Izvršba se opravi:

Z RUBEŽEM PLAČE (prejemkov iz delovnega razmerja, prejemkov iz socialnega zavarovanja in drugih stalnih denarnih prejemkov), ki jo dolžnik prejema pri dolžnikovem dolžniku ZAVODU ZA POKOJNINSKO IN INVALIDSKO ZAVAROVANJE SLOVENIJE, in z nalogom delodajalcu/dolžnikovem dolžniku, da mora po pravnomočnosti sklepa o izvršbi plačati oziroma plačevati upniku denarni znesek oziroma denarne zneske, za katere je sodišče dovolilo izvršbo.

Zarubiti se sme do 2/3 denarnih prejemkov, ki se v skladu z zakonom, ki ureja dohodnino, štejejo za dohodek iz delovnega razmerja, ter odškodnine iz naslova izgube ali zmanjšanja delovne sposobnosti, vendar tako, da dolžniku ostane najmanj znesek v višini 76% minimalne plače, če dolžnik preživlja družinskega člana ali drugo osebo, ki jo mora preživljati po zakonu, pa tudi znesek v višini prejemka, določenega za osebo, ki jo preživlja dolžnik, po merilih, ki jih določa zakon, ki ureja socialno varstvene prejemke, za dodelitev denarne socialne pomoči.

Upravičenost do višje omejitve iz naslova preživljanja družinskega člana ali druge osebe, ki jo je dolžan preživljati po zakonu, izkazuje dolžnik z javno listino pri izvrševalcu sklepa o izvršbi.

Z vročitvijo tega sklepa dolžnikovemu dolžniku je rubež opravljen, z rubežem dolžnikove terjatve pa upnik pridobi na njej zastavno pravico.

Dolžnikovemu dolžniku se prepoveduje izplačati zarubljeni del prejemkov dolžniku, dolžniku pa se prepoveduje izterjava ali kakšno drugačno razpolaganje z zarubljenim delom prejemkov.

Dolžnikov dolžnik nima pravice do pritožbe zoper sklep o rubežu.

Ko bo sklep o izvršbi postal pravnomočen, bo sodišče o tem obvestilo dolžnikovega dolžnika.

Opozorilo dolžnikovemu dolžniku:

Vrstni red zastavnih pravic več upnikov se določa po dnevu oprave rubeža. Če je več upnikov pridobilo zastavno pravico na isti dan, imajo zastavne pravice isti vrstni red. Če se ne morejo popolnoma poravnati, se poravnajo sorazmerno.

Ne glede na predhodni odstavek imajo pri poplačilu prednost terjatve iz naslova zakonite preživnine.

Sklep o izvršbi se nanaša tudi na povečanje plače, do katere pride po vročitvi sklepa.

Če takrat, ko prejme sklep o izvršbi, dolžnik ne prejema rubljivih prejemkov iz naslova plače ali drugih stalnih prejemkov in tudi najmanj eno leto pred prejemom sklepa o izvršbi dolžnik ni prejemal rubljivih prejemkov iz naslova plače ali drugih stalnih prejemkov, delodajalec oziroma dolžnikov dolžnik takoj po prejemu sklepa o tem obvesti sodišče. Če v enem letu po prejemu sklepa o izvršbi dolžnik ni prejel rubljivih prejemkov iz naslova plače oziroma drugih stalnih prejemkov, delodajalec oziroma dolžnikov dolžnik o tem obvesti sodišče.

Če dolžniku preneha delovno razmerje, učinkuje sklep o izvršbi tudi proti delodajalcu, s katerim sklene dolžnik novo delovno razmerje. Delodajalec, pri katerem dolžnik ni več v delovnem razmerju, mora nemudoma s priporočeno pošiljko poslati sklep o izvršbi novemu delodajalcu in o tem obvestiti sodišče. Če ne ve za novega delodajalca, mora o tem nemudoma obvestiti sodišče.

Na upnikov predlog sodišče naloži delodajalcu plačilo vseh zneskov, ki jih ni odtegnil in izplačal po sklepu o izvršbi. Delodajalec, ki ni ravnal po sklepu o izvršbi ali po predhodnih dveh odstavkih, je odgovoren tudi za škodo, ki jo zaradi tega utрпи upnik.

Z IZVRŠBO NA NEPREMIČNINE

dolžniku do 1/2 solastne zemljiške parcele 1005 366/25, z zaznambo sklepa o izvršbi v zemljiški knjigi, z ugotovitvijo vrednosti nepremičnine, s prodajo nepremičnine in s poplačilom upnika iz zneska, dobljenega s prodajo. Z zaznambo sklepa o izvršbi pridobi upnik zastavno pravico na nepremičnini z učinki tudi proti tistemu, ki pozneje pridobi lastninsko pravico na tej nepremičnini.

Z RUBEŽEM DENARNIH SREDSTEV PRI ORGANIZACIJAH ZA PLAČILNI PROMET (OPP) zlasti na računu št. SI56/0311 6100 0737 743 in s prenosom denarnega zneska, za katerega je dovoljena izvršba, na upnikov račun.

Na dolžnikove denarne prejemke se lahko poseže upoštevaje omejitve za tekoči mesec. Če dolžnik v tekočem mesecu prejme prejemke za več preteklih mesecev, mora OPP upoštevati omejitve za vsak posamezen mesec (6. odstavek 102. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, v nadaljevanju ZIZ).

Na denarna sredstva, ki jih ima dolžnik pri OPP iz naslova prejemkov, ki so izvzeti iz izvršbe (101.

člen ZIZ), oziroma je izvršba nanje omejena (102. člen ZIZ), lahko OPP poseže po poteku enega meseca od priliva (137. člen ZIZ).

Ker gre za izvršbo na denarna sredstva, ki jih ima dolžnik pri OPP, na podlagi izvršilnega naslova, upnik pa je predlogu za izvršbo predložil izvršilni naslov, se upnik poplača pred pravnomočnostjo sklepa o izvršbi (3. odstavek 46. člena ZIZ).

Ko bo sklep o izvršbi postal pravnomočen, bo sodišče o tem obvestilo OPP.

OPP je dolžna takoj obvestiti sodišče o opravljenem poplačilu upnika.

OPP se naloži, naj blokira dolžnikova sredstva na vseh računih v višini obveznosti iz sklepa o izvršbi in ta znesek takoj izplača upniku. Z vročitvijo tega sklepa OPP je rubež opravljen, z rubežem dolžnikove terjatve pa upnik pridobi na njej zastavno pravico. OPP nima pravice do pritožbe zoper sklep o rubežu.

OPP se prepoveduje izplačati zarubljeni del sredstev dolžniku, dolžniku pa se prepoveduje izterjava ali kakšno drugačno razpolaganje z zarubljenim delom sredstev.

Če je dolžnik podjetnik ali zasebnik, ki ne prejema nobenega od prejemkov iz 1. odstavka 102. člena ZIZ, mu mora pri izvršbi na denarna sredstva pri OPP od skupne vsote mesečnih prilivov ostati najmanj znesek v višini 76% minimalne plače, če dolžnik preživlja družinskega člana ali drugo osebo, ki jo mora preživljati po zakonu, pa tudi znesek v višini prejemka, določenega za osebo, ki jo preživlja dolžnik, po merilih, ki jih določa zakon, ki ureja socialno varstvene prejemke, za dodelitev denarne socialne pomoči (2. odstavek 102. člena ZIZ).

Upravičenost do višje omejitve iz naslova preživljanja družinskega člana ali druge osebe, ki jo je dolžan preživljati po zakonu, izkazuje dolžnik z javno listino pri izvrševalcu sklepa o izvršbi.

Opozorilo organizaciji za plačilni promet:

Če takrat, ko prejme sklep o izvršbi, na dolžnikovem računu ni rubljivih sredstev, ali če dolžnik zaradi vezave s sredstvi na računu ne more razpolagati, OPP obdrži sklep v evidenci in opravi na njegovi podlagi poplačilo, ko rubljiva sredstva prispejo na račun oziroma ko dolžnik dobi pravico z njimi razpolagati.

Če takrat, ko prejme sklep o izvršbi, na dolžnikovem računu ni rubljivih sredstev in tudi najmanj eno leto pred prejemom sklepa na dolžnikovem računu ni bilo nobenega priliva rubljivih sredstev oziroma sredstev v vezavi, OPP takoj po prejemu sklepa o tem obvesti sodišče.

Če v enem letu po prejemu sklepa o izvršbi na dolžnikovem računu ni nobenega priliva rubljivih sredstev, OPP o tem obvesti sodišče.

Pred obvestilom iz predhodnih dveh odstavkov OPP preveri v evidencah, ali ima dolžnik sredstva pri kateri drugi OPP in pošlje sklep o izvršbi novi OPP oziroma več novim OPP ter o odstopu sklepa obvesti sodišče in upnika.

Če je izvršba odložena na predlog dolžnika, OPP izloči ustrezen znesek sredstev za ohranitev vrstnega reda pri poplačilu terjatev.

OPP ne sme izvršiti dolžnikovega naloga, dokler ni plačana terjatev po sklepu o izvršbi, razen če zakon določa drugače.

Na upnikov predlog sodišče naloži OPP, da mora sama plačati vse zneske, ki jih ni odtegnila in izplačala po sklepu o izvršbi. Odgovorna pa je tudi za škodo, ki je nastala upniku, ker ni ravnala po sklepu o izvršbi oziroma ker je kršila določbe ZIZ o vrstnem redu, obsegu in načinu poplačila obveznosti iz sklepa o izvršbi.

II. Dolžnik mora upniku v 8 dneh povrniti 158,22 EUR izvršilnih stroškov z zakonskimi zamudnimi obrestmi od prvega dne po preteku osem dnevnega roka za izpolnitev dalje.

III. Predlog za izvršbo se v delu, v katerem upnik predlaga izvršbo s prodajo nematerializiranih vrednostnih papirjev z oznako Triglav Steber Global, shema EN, št. PI 40008649 število 95,106 **z a v r n e .**

O b r a z l o ž i t e v

K II. točki

Izrek o stroških temelji na določbi 5. odstavka 38. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ. Sodišče jih je odmerilo po Zakonu o sodnih taksah (ZST-1), Odvetniški tarifi (OT) in ob upoštevanju vrednosti točke 0,459 EUR in priznalo stroške za sestavo predloga za izvršbo v višini 200 točk po t.št. 27/1 OT oz. 91,80 EUR, 2 % za materialne stroške (člen 11 OT) 1,83 EUR, 22 % DDV (člen 12 OT) 20,59 EUR ter sodno takso za predlog za izvršbo 44,00 EUR, skupaj 158,22 EUR.

K III. točki

Upnik je predlagal tudi izvršbo s prodajo nematerializiranih vrednostnih papirjev. Na podlagi 4. odstavka 40. člena ZIZ je sodišče pred izdajo sklepa po uradni dolžnosti opravilo poizvedbe o tem, ali je dolžnik imetnik nematerializiranih vrednostnih papirjev. Ker iz elektronsko dosegljivih evidenc izhaja, da vira za predlagano izvršilno sredstvo ni, je sodišče predlog za izvršbo v tem delu zavrnilo.

PRAVNI POUK:

1. Zoper I. točko izreka tega sklepa lahko dolžnik vloži pisni ugovor v 8 dneh od dneva vročitve sklepa o izvršbi. Ugovor v fizični obliki, ki je napisan ali natisnjen in lastnoročno podpisan, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Ugovor v elektronski obliki, podpisan z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva.

Ugovor mora biti obrazložen. V ugovoru mora dolžnik navesti dejstva, s katerimi ga utemeljuje in predložiti dokaze, sicer se ugovor šteje za neutemeljen. O ugovoru odloča to sodišče.

Ob vložitvi ugovora mora biti plačana sodna taksa. Če sodna taksa ni plačana niti v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za njeno plačilo in tudi niso podani pogoji za oprostitev, odlog ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je ugovor umaknjen (5. odstavek 29. b člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, v nadaljevanju ZIZ).

Upnik mora v primeru dolžnikovega ugovora listine, na katere se je skliceval v predlogu za izvršbo, sodišču predložiti v izvirniku ali overjenem prepisu najkasneje v odgovoru na ugovor.

2. Dolžnik lahko v osmih dneh od vročitve sklepa o izvršbi predlaga, naj sodišče dovoli

drugo sredstvo izvršbe, ali naj opravi izvršbo na drugi nepremičnini. Sodišče ugotovi predlogu, če dolжник izkaže za verjetno, da bo terjatev poplačana z drugim izvršilnim sredstvom ali s prodajo druge nepremičnine. Če predlaga dolжник kot drugo izvršilno sredstvo izvršbo na plačo, pokojnino, invalidnino ali na druge stalne denarne prejemke, ugotovi sodišče predlogu, samo če dolжник izkaže za verjetno, da bo terjatev poravnana v enem letu od izdaje sklepa o dolžnikovem predlogu. Dolжник lahko pri izvršbi na stanovanje ali stanovanjsko hišo, ki je dolžnikov dom (domneva se, da je dolžnikov dom stanovanje ali stanovanjska hiša, kjer ima dolжник prijavljeno stalno prebivališče), zaradi izterjave denarne terjatve, ki je očitno nesorazmerna glede na ugotovljeno vrednost nepremičnine, tudi po poteku osmih dni od vročitve sklepa o izvršbi, vendar najpozneje do izdaje odredbe o prodaji, predlaga, naj sodišče dovoli drugo sredstvo izvršbe ali naj opravi izvršbo na drugi nepremičnini, sodišče pa lahko najpozneje do izdaje odredbe o prodaji po uradni dolžnosti dovoli drugo sredstvo izvršbe ali da se izvršba opravi na drugi nepremičnini, če iz evidenc, do katerih ima elektronski dostop, ali listin, ki so mu predložene, ugotovi, da ima dolжник drugo premoženje, ki zadošča za poplačilo upnikove terjatve. Navedeno ne velja, če je predlagana izvršba za poplačilo terjatve iz naslova zakonite preživnine ali odškodnine za izgubljeno preživnino zaradi smrti tistega, ki jo je dajal, v primeru poplačila terjatve iz naslova posojila, vzetega za gradnjo oziroma nakup stanovanja ali stanovanjske hiše, ki je dolžnikov dom, ali zaradi izterjave zemljiškega dolga oziroma terjatve, ki je bila zavarovana s pogodbeno zastavno pravico (hipoteko) na tej hiši oziroma stanovanju, ali zaradi izvršitve terjatve za izključitev etažnega lastnika s prodajo posameznega dela zgradbe v etažni lastnini. Če dovoli sodišče za izvršbo drugo sredstvo, ostane zaznamba sklepa o izvršbi na nepremičnino v veljavi, dokler upnikova terjatev ni poplačana.

3. Pri izvršbi na stanovanje ali stanovanjsko hišo, ki je dolžnikov dom, zaradi izterjave denarne terjatve, ki je očitno nesorazmerna glede na ugotovljeno vrednost nepremičnine, sme sodišče, ne glede na siceršnjo omejitev odloga, na predlog dolžnika ali po uradni dolžnosti, če dolжник predloži ali je sodišču poslano obrazloženo mnenje centra za socialno delo, iz katerega izhaja, da bi takojšnja izvršba ogrozila preživljanje dolžnika ali njegovih družinskih članov, odložiti izvršbo na nepremičnino najdlje za šest mesecev in le enkrat. Če pogoj ogroženosti preživljanja dolžnika ali njegovih družinskih članov ni izpolnjen, lahko sodišče, ne glede na siceršnjo omejitev odloga, na predlog dolžnika ali po uradni dolžnosti odloži izvršbo najdalj za tri mesece in le enkrat.

4. Če upravičenosti do višje omejitve iz naslova preživljanja družinskega člana ali druge osebe, ki jo je dolžan preživljati po zakonu, dolжник ne more izkazati z javno listino pri izvrševalcu sklepa o izvršbi, lahko vloži zahtevo za odpravo nepravilnosti pri opravljanju izvršbe, ki je prosta plačila sodne takse (5. odstavek 102. člena ZIZ).

5. Zoper II. in III. točko izreka tega sklepa se lahko v roku za vložitev ugovora vloži pritožba. Pritožba v fizični obliki, napisana ali natisnjena in lastnoročno podpisana, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Pritožba v elektronski obliki, podpisana z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva.

Pritožba mora obsegati navedbo sklepa, zoper katerega se vlaga, izjavo, da se sklep izpodbija v celoti ali v določenem delu, pritožbene razloge in podpis pritožnika (335. člen Zakona o pravnem postopku, v nadaljevanju ZPP, v zvezi s 15. členom ZIZ).

Če je pritožba nerazumljiva ali ne vsebuje vsega, kar je treba, da bi se lahko obravnavala, jo

sodišče zavrže, ne da bi pozivalo vložnika, naj jo popravi ali dopolni (336. člen ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ).

Ob vložitvi pritožbe mora biti plačana sodna taksa. Če sodna taksa ni plačana niti v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za njeno plačilo in tudi niso podani pogoji za oprostitev, odlog ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je pritožba umaknjena (5. odstavek 29. b člena ZIZ).

Če je pritožba vložena po pooblaščenju, mora biti pooblaščenec odvetnik ali druga oseba, ki je opravila pravniški državni izpit (3. odstavek 87. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ), sicer sodišče pritožbo kot nedovoljeno zavrže (2. odstavek 89. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ). Če je pooblaščenec tuj odvetnik, mora biti vpisan v imenik tujih odvetnikov pri Odvetniški zbornici Slovenije kot tuj odvetnik, ki lahko v Republiki Sloveniji opravlja odvetniški poklic pod poklicnim nazivom „odvetnik“ (34.a do 34.f člen Zakona o odvetništvu).

Žalec, dne 10.05.2018

okrajna sodnica: Nataša Gluk Breznik

Sodišče:	OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU
Tip e-Opravila:	012
Poslano po elektronski poti:	07-05-2018 15:04:32 v 1 izvodu z 4 prilogami
Priloga:	DA

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU
 LEVSTIKOVA 14, 3310 ŽALEC.

PREDLOG ZA IZVRŠBO
NA PODLAGI IZVRŠILNEGA NASLOVA

UPNIK

- SKIRO podjetje za inženiring, trženje,**
1. turizem in gostinstvo, d.o.o., - v stečaju
Prebold, Reška cesta 27

EMŠO/Mat.št.: **5472466000**

Dav.št.: **63886847**

Naslov: **Reška cesta 027**

Pošta: **3312 Prebold**

Država: **SVN**

Zakoniti zastopnik: Marija Zimšek

Položaj: Stečajni upravitelj

Pooblaščenec: PETROVIČ ALEKSANDER - ODVETNIK

Datum pooblastila: 04.05.2018

EMŠO/Mat.št.: **1620975000**

Dav.št.: **25828827**

Naslov: **Ulica XIV. divizije 008**

Pošta: **3000 Celje**

Država: **SVN**

Račun za nakazilo izterjanega zneska

Št. Računa: **SI IBAN**

SI56/0510 0801 4978 635

Imetnik računa: **Skiro podjetje za inženiring, trženje, turizem in gostinstvo, d.o.o. - v stečaju**

OZNAKA ZAHTEVKA

1.	Kat	Izvršilni naslov	Datum	Znesek
	1	I Pg 72/2017	14.06.2017	13.742,46 EUR

Zakonske zamudne obresti od datuma 21.03.2018

Potrdilo o izvršljivosti sodne odločbe ali sodne poravnave: **DA**

Datum izvršljivosti sodne odločbe ali sodne poravnave: **20.03.2018**

Stroški upnika

Zahtevam zakonske zamudne obresti od odmerjenih stroškov od 9. dne od vročitve sklepa o izvršbi dalje do plačila.

Zahtevam vračilo odvetniških stroškov.

Odvetnik je zavezanec za plačilo DDV.

Zahtevam vračilo takse za predlog in sklep.

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi pravnomočne in izvršljive sodbe Okrožnega sodišča v Celju opr.št. I Pg 72/2017 z dne 14.6.2017 v zvezi s sodbo Višjega sodišča v Celju opr.št. Cpg 220/2017 z dne 7.2.2018, za katero je bilo izdano potrdilo o izvršljivosti, upnik predlaga, da izda sodišče zoper dolžnika zaradi izterjave izvršljive terjatve naslednji sklep o izvršbi, kot je razvidno iz upnikovega predloga.

DOLŽNIK

1. Boris Cilenšek

Datum rojstva: **03.02.1955**
 Dav.št.: **41410076**
 Naslov: **REŠKA CESTA 27**
 Pošta: **3312 Prebold**
 Država: **SVN**

PREDLAGANA IZVRŠBA

Plača in drugi stalni denarni prejemk – rubež in prenos

Plača
 Ostalo

Dolžnikov **ZAVOD ZA POKOJNINSKO IN INVALIDSKO ZAVAROVANJE**
 dolžnik: **SLOVENIJE**
 EMŠO/Mat.št.: **5156700000**
 Dav.št.: **85876500**
 Naslov: **Kolodvorska ulica 015**
 Pošta: **1000 Ljubljana**
 Država: **SVN**

Denarna sredstva pri OPP – rubež in prenos

Št.računa: **SI_IBAN**
SI56/0311 6100 0737 743

Nepremičnina – zaznamba sklepa o izvršbi v ZK, ugotovitev vrednosti, prodaja in poplačilo upnika

Zap.št.	Tip nepremičnine	ID nepremičnine	Delež
1.	zemljiška parcela	parcela 1005 366/25	1/2

Nematerializirani vrednostni papirji – vpis sklepa o izvršbi v register klirinško depotne družbe, prodaja in prenos papirjev na račun kupca ter poplačilo upnika

Zap.št.	Oznaka	Število
1.	Triglav Steber Global, shema EN, št.PI 40008649	95,106

POTRDITEV PRI PRIPENJANJU

Potrjujem, da sem elektronskemu predlogu priložil v elektronsko obliko pretvorjen izvršilni naslov oziroma da je bil izvršilni naslov izdan v postopku v gospodarskem sporu in predlagam, da sodišče postopa po tretjem odstavku 46. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju.



OBČINA PREBOLD

UPRAVA

www.prebold.si, e-naslov: obcina@prebold.si
Hmeljarska cesta 3, 3312 Prebold
telefon: 03 703 64 00, faks: 03 703 64 05



87

Številka: 3502/0063/2019-2

Datum: 10.5.2019

Naslovník (vlagatelj zahteve): Okrajno sodišče v Žalcu, Levstikova 14, 3310 Žalec

Opr. št.: 0027 I 180/2018



POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

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

- katastrska občina: 1005 - Prebold
- številka zemljiške parcele / parcel: 366/25
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: /

158

6102 -50- E 1

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

■ Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Občine Prebold (Ur. list RS 98/2008)

■ Prostorski izvedbeni pogoji: Odlok o Izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta Občine Prebold (Uradni list RS št. 43/2010)

3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba: delno (46%) območja stavbnih zemljišč, delno (54%) območja kmetijskih zemljišč
- podrobnejša namenska raba: delno (46%) druga območja centralnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena poslovnim in manjšim proizvodnim dejavnostim ter bivanju (CDp), delno (54%) najboljše kmetijska zemljišča (K1)

4. PRILOGA:

- kopija kartografskega dela prostorskega akta: Odlok o Izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta Občine Prebold (Uradni list RS št. 43/2010)

5. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi Zakona o upravnih taksah (Ur. list RS, št. 106/10-UPB5,) je potrdilo oproščeno plačila upravne takse.

Pripravila:
Metka Šribar



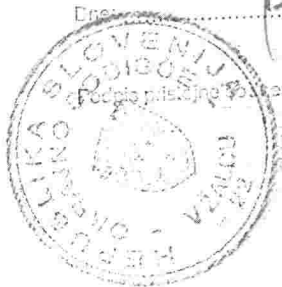
Odgovorna oseba:
Tajnik Občine Prebold
dr. Jure Vrhovec

Posredovano:

- vlagatelj (priporočeno)

ODLOČBA JE PRAVNO MOČNA
OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU

Podpisnik: Nataša Gluk Breznik
Izdajatelj: SIGOV-CA
Št. certifikata: ae85a1b700000000567ce424
Podpisano: 07:49, 27.09.2019



REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU

0027 I 180/2018

SKLEP

Okrajno sodišče v Žalcu je v izvršilni zadevi upnika: **SKIRO podjetje za inženiring, trženje, turizem in gostinstvo, d.o.o., - v stečaju Prebold, Reška cesta 27, Reška cesta 027, Prebold**, ki ga zastopa zak. zast. steč. uprav. TAKS-I Insolvenčne storitve Marija Zimšek s.p. Marija Zimšek, Ljubija 138, Ljubija, po odv. PETROVIČ ALEKSANDER - ODVETNIK, Ulica XIV. divizije 008, Celje, proti dolžniku: Boris Cilenšek, Reška cesta 27, Prebold, ki ga zastopa **ODVETNIŠKA DRUŽBA GREGORIN-ŠTIFTER IN GREGORIN, o.p. d.o.o., Ljubljanska cesta 008, Celje**, zaradi izterjave 13.742,46 EUR s pp,

sklenilo:

Namesto dosedanjega upnika Skiro, d. o. o. - v stečaju, Prebold, vstopi v izvršbo **novi upnik: Družba za upravljanje terjatev bank, d. d, Davčna ulica 1, Ljubljana**, matična št.: 6339620000, ki prevzame izvršbo v stanju v kakršnem je, ko vanjo vstopi.

Številka transakcijskega računa novega upnika, na katerega se nakažejo zarubljena sredstva je: SI56 2900 0005 1319 162, odprt pri Unicredit banki, d. d.

Obrazložitev:

Novi upnik je z vlogo z dne 3. 9. 2019 zahteval vstop v izvršbo namesto prvotnega upnika na podlagi pravnomočnega sklepa o končni razdelitvi Okrožnega sodišča v Celju opr. št. St 1145/2013 z dne 22. 5. 2019 in končnega načrta končne razdelitve z dne 30. 5. 2019 v zvezi s sklepom Višjega sodišča v Ljubljani opr. št. Cst 284/2019 z dne 3. 7. 2019, ki izkazuje, da je bila terjatev do dolžnika prenesena nanj.

Prehod terjatve je novi upnik dokazal z javno listino, zato je sodišče, na podlagi 3. odstavka 24. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ, odločilo, kot izhaja iz izreka tega sklepa.

Novi upnik prevzame izvršbo v tistem stanju, v katerem je, ko vstopi vanjo (3. odstavek 24. člena ZIZ).

PRAVNI POUK: Zoper ta sklep je dovoljena pritožba v 8 dneh od vročitve. Pritožba v fizični obliki, napisana ali natisnjena in lastnoročno podpisana, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Pritožba v elektronski obliki, podpisana z varnim elektronskim podpisom, overjenim s

kvalificiranim potrdilom, se vloži tako, da se pošlje po elektronski poti informacijskemu sistemu sodstva, v enem izvodu.

Pritožba mora obsegati navedbo sklepa, zoper katerega se vlaga, izjavo, da se sklep izpodbija v celoti ali v določenem delu, pritožbene razloge in podpis pritožnika (335. člen ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ).

Če je pritožba nerazumljiva ali ne vsebuje vsega, kar je treba, da bi se lahko obravnavala, jo sodišče zavrže, ne da bi pozivalo vložnika, naj jo popravi ali dopolni (336. člen ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ).

Ob vložitvi pritožbe mora biti plačana sodna taksa. Če sodna taksa ni plačana niti v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za njeno plačilo in tudi niso podani pogoji za oprostitev, odlog ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je pritožba umaknjena (3. odstavek 105. a člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ).

Če je pritožba vložena po pooblaščenju, mora biti pooblaščenec odvetnik ali druga oseba, ki je opravila pravniški državni izpit (3. odstavek 87. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ), sicer sodišče pritožbo kot nedovoljeno zavrže (2. odstavek 89. člena ZPP v zvezi s 15. členom ZIZ). Če je pooblaščenec tuj odvetnik, mora biti vpisan v imenik tujih odvetnikov pri Odvetniški zbornici Slovenije kot tuj odvetnik, ki lahko v Republiki Sloveniji opravlja odvetniški poklic pod poklicnim nazivom „odvetnik“ (34.a do 34.f člen Zakona o odvetništvu).

Žalec, dne 25.09.2019

okrajna sodnica: Nataša Gluk Breznik



Sestavljeni izpis za parcelo iz zemljiške knjige in zemljiškega katastra

čas izdelave izpisa: 12.11.2019 - 12:23:54

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 1005 366/25
katastrska občina 1005 PREBOLD parcela 366/25 (ID 3054704)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	1.766
-----------------------	-------

Plombe:

zadeva	Dn 195430/2019 (ID postopka: 2571710)
začetek postopka	18.10.2019 13:35:34
čas začetka učinkovanja	18.10.2019 13:35:34
tip postopka	306 - prenos izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 na novega imetnika
stanje zadeve	303 - sklep o vpisu odpravljen
način odločitve o vpisu:	10 - vpis dovoljen v celoti
tip pripada:	01 - vloženo prvič

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja:	6696144
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/2
imetnik:	
1. EMŠO:	0804956*****
osebno ime:	Štefanija Cilenšek
naslov:	Reška cesta 027, 3312 Prebold
začetek učinkovanja vpisa imetnika	01.08.2016 19:45:39

omejitve:

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

ID osnovnega položaja:	6696145
vrsta osnovnega položaja:	101 - vknjižena lastninska pravica
delež:	1/2
imetnik:	
1. EMŠO:	0302955*****
osebno ime:	Boris Cilenšek
naslov:	Reška cesta 027, 3312 Prebold
začetek učinkovanja vpisa imetnika	17.07.2016 18:53:43

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
19523723	10.05.2018 14:35:13	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	19523723	
čas začetka učinkovanja	10.05.2018 14:35:13	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 1005 PREBOLD parcela 366/25 (ID 3054704)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	13.742,46 EUR	
obresti	glej opis	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	10.05.2018	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 13.742,46 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Žalcu, opr.št. I 180/2018 z dne 10.5.2018.		
imetnik:		
1. matična številka:	5472466000	
firma / naziv:	SKIRO podjetje za inženiring, trženje, turizem in gostinstvo, d.o.o., - v stečaju Prebold, Reška cesta 27	
naslov:	Reška cesta 027, 3312 Prebold	
začetek učinkovanja vpisa imetnika	10.05.2018 14:35:13	
zveza - ID osnovnega položaja:	6696145	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19523724	10.05.2018 14:35:13	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	19523724
čas začetka učinkovanja	10.05.2018 14:35:13
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU
opr. št. postopka	I 180/2018
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Žalcu, opr.št. I 180/2018 z dne 10.5.2018.	

PREGLEDNICA 17:

Povprečne cene in površine prodanih zemljišč za gradnjo stavb, Slovenija, letno 2015–2018

SLOVENIJA

	2015	2016	2017	2018
Velikost vzorca	1.240	1.565	1.858	1.705
Povprečna cena (€/m ²)	46	64	53	59
Povprečna površina zemljišča (m ²)	1.120	1.380	1.440	1.430

Zaradi sprememb v povprečni velikosti prodanih zemljišč in dejstva, da cene na kvadratni meter z velikostjo zemljišča padajo, povprečne cene med leti precej nihajo.

Relativno najdražja so sicer zemljišča za gradnjo večstanovanjskih stavb, ki omogočajo največjo pozidavo glede na število stanovanjskih enot. Povprečna cena le-teh je v zadnjih štirih letih na ravni države znašala okoli 200 €/m². Po višini cen sledijo zemljišča za gradnjo poslovnih nepremičnin s povprečno ceno okoli 100 €/m² in nato zemljišča za gradnjo stanovanjskih hiš z okoli 50 €/m². Najcenejša so zemljišča za gradnjo industrijskih objektov, katerih cena se je v zadnjih letih gibala okoli 35 €/m².

Za prikaz statističnih kazalnikov o kupoprodajah zazidljivih zemljišč smo izbrali sedem mestnih in primestnih tržnih analitičnih območij, kjer smo v preteklih štirih letih evidentirali največ kupoprodaj.

PREGLEDNICA 18:

Povprečne cene in površine prodanih zemljišč za gradnjo stavb, izbrana tržna analitična območja, letno 2015–2018

TRŽNO ANALITIČNO OBMOČJE	2015	2016	2017	2018
OKOLICA LJUBLJANE				
Velikost vzorca	145	225	278	228
Povprečna cena (€/m ²)	82	79	69	90
Povprečna površina zemljišča (m ²)	870	1.140	1.510	1.070
OKOLICA MARIBORA				
Velikost vzorca	73	99	127	149
Povprečna cena (€/m ²)	33	35	40	35
Povprečna površina zemljišča (m ²)	1.030	1.070	1.130	990
LJUBLJANA				
Velikost vzorca	57	89	94	130
Povprečna cena (€/m ²)	200	240	255	221
Povprečna površina zemljišča (m ²)	900	2.580	1.130	1.480
OKOLICA CELJA				
Velikost vzorca	45	49	73	65
Povprečna cena (€/m ²)	36	33	34	27
Povprečna površina zemljišča (m ²)	940	2.340	2.960	2.290
OKOLICA KRANJA				
Velikost vzorca	44	46	61	55
Povprečna cena (€/m ²)	106	90	96	76
Povprečna površina zemljišča (m ²)	810	2.080	1.500	2.820
MARIBOR				
Velikost vzorca	20	41	30	34
Povprečna cena (€/m ²)	73	76	68	83
Povprečna površina zemljišča (m ²)	1.500	590	2.080	760
OBALA BREZ KOPRA				
Velikost vzorca	18	33	51	16
Povprečna cena (€/m ²)	142	78	109	160
Povprečna površina zemljišča (m ²)	840	1.490	980	1.160

1. parcela

NEPREMICNINE.NET

Največji slovenski nepremičninski portal

Datum in ura iz

02.12.2019 11:

Prodaja, posest: MATKE, PRI PREBOLDU**cca 34,00 €/m2**

Posredovanje: Prodaja

Vrsta: Posest

Regija: Savinjska

Upravna enota: Žalec

Občina: Prebold

Velikost: 950 m2

MATKE, PRI PREBOLDU 950 m2, zazidljiva, sončna lega, ob gozdnem robu. v mirni in urejeni vasici matke je na prodaj za zemljišče z vso infrastrukturo v bližini, prodamo. Cena: cca 34,00 EUR/m2

Šifra oglasa: **BB195****Dodaten opis**

V neposredni bližini Šempetra v Savinjski dolini in Prebolda je na prodaj večje stavbno zemljišče, ki predstavlja potencial za celotnega naselja ali ureditev posesti in nadaljnjo prodajo posameznih parcel. Možen je tudi odkup površin po želji kupca. Na parceli je cca 10.500m2 zemljišč.

Zemljišča oz. vse parcele, ki tvorijo celoto so stavbne vendar je za to območje potrebno izdelati še OPPN (okoljski podroben prostorski načrt) v sodelovanju z občino Prebold. Na podlagi tega dokumenta se potem lahko izvaja gradnja objektov. **PRIPRAVA NA IZDELAVO ZAZIDALNEGA NAČRTA SO ŽE V TEKU.**

Do vasice Šešče pri Preboldu je cca 10 min hoje, tam najdete manjšo trgovino, poštni nabiralnik, športne površine itd. Sama lokacija predstavlja odlično izhodišče za aktivnosti v naravi. Bližnji hribi kot so Hom, Mrzlica ali pa obrežje reke Savinje so cca 10 min sprehod v naravo. Najbližji dostop do avtocestnega priključka je v Šempetru (cca 3km). V Šempetru se nahajajo tudi razne trgovine, gostinska ponudba, športne površine itd.

Torej, parcela predstavlja priložnost za investitorje in tudi za tiste, ki si želijo bivati v naravnem okolju a želijo vseeno biti v bližini potrebne infrastrukture.

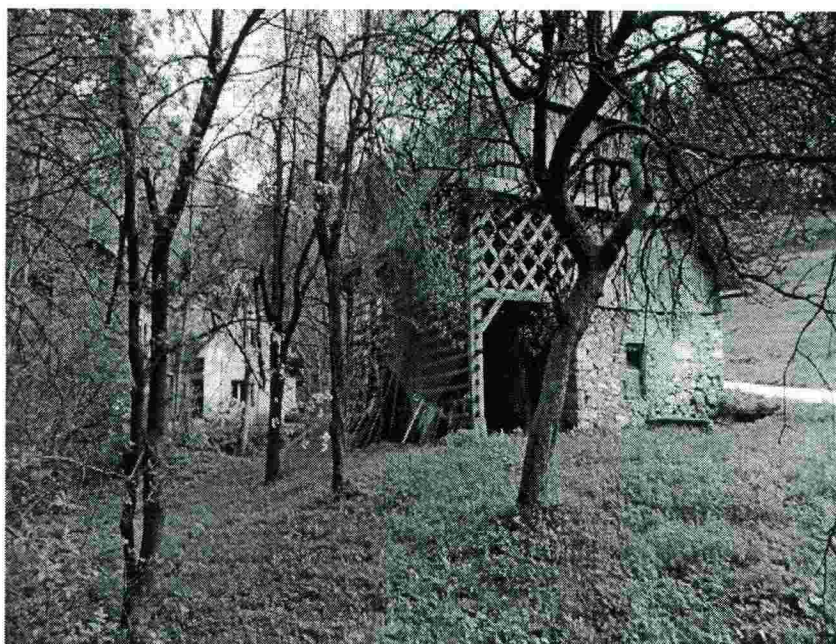
Za dodatne informacije in rezervacijo termina za ogled pokličite 030/315-830 - Bojan.

Referenčna št.: **6294029**

2. parcela

NEPREMICNINE.NET

Največji slovenski nepremičninski portal

Datum in ura izdaje:
02.12.2019 11:23**Prodaja, posest: MATKE****17.000,00 €**

Posredovanje: Prodaja

Vrsta: Posest

Regija: Savinjska

Upravna enota: Žalec

Občina: Prebold

Velikost: 975 m2

MATKE 975 m2, zazidljiva, Na koncu vasi Matke (občina Prebold), prodamo zazidljivo zemljišče velikosti 975 m2. Nahaja se ob asfaltirani krajevni cesti, ob kateri potekajo tudi vse komunalne instalacije (voda, elektrika, kanalizacija, KTV, ...). Po občinskih prostorskih načrtih je dovoljena gradnja stanovanjskih, kmetijskih, gostinskih, trgovskih in obrtno proizvodnih objektov, prostorski načrti so v postopku. Cena: 17.000,00 EUR

Šifra oglasa: **1003-435****Dodaten opis**

Pridobljena je lokacijska informacija. Sicer pa na parceli stoji starejše gospodarsko poslopje, predvideno za rušenje.

Zemljišče se nahaja ob potoku. Širina varovalnega pasu je 5m.

Spletna stran: <https://www.re-max.si/490281003-435>Referenčna št.: **6192717****Ponudnik****Nepremičninska družba, d.o.o., PE RE/MAX Premium**PE Vrunčeva ulica 1
3000 Celje041/643-431 Janko Movh
03/620-05-90**RE/MAX**

041/643-431 Janko Movh | 03/620-05-90">

3. parcela

NEPREMICNINE.NET

Največji slovenski nepremičninski portal

Datum in ura izdaje
02.12.2019 11:24**Prodaja, posest: PREBOLD, LATKOVA VAS****29,00 €/m2**

Posredovanje: Prodaja

Vrsta: Posest

Regija: Savinjska

Upravna enota: Žalec

Občina: Prebold

Velikost: 2289 m2

PREBOLD, LATKOVA VAS 2.289 m2, zazidljiva, v nakup vam lahko ponudimo zemljišče velikosti 2289 m2, ki je namenjen poslovni gradnji. zemljišče leži ob regionalni cesti v latkovi vasi, v 2-minutni oddaljenosti se nahajata ac priključka šempeter šentrupert. še niste prepričani? pokličite za brezplačen ogled. zagotavljamo vam tudi brezplačno pravno varstvo in svetovar izvedbi nakupa parcele ter popust pri izvedbi geodetskih storitev. več informacij o parcelah vam je na voljo na naši spletni stran. prodamo. Cena: 29,00 EUR/m2

Šifra oglasa: **201426**Referenčna št.: **5846812****Ponudnik**

Center nepremičnin, Geoprojekt, Geodetske storitve, projektiranje, inženiring, nepremičnine d.o.o.

Šlandrov trg 11
3310 Žalec

03/710-38-10

040/453-725 Urh Klemen

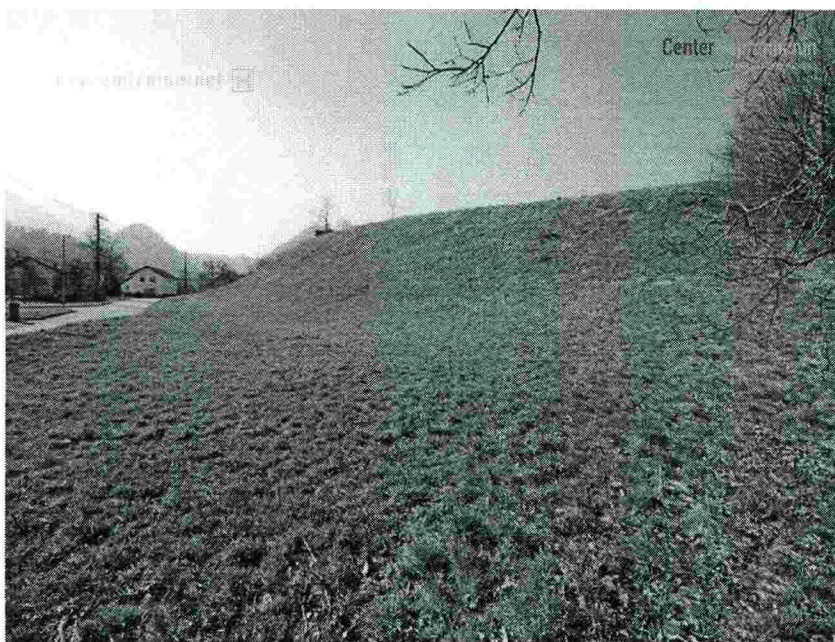
<http://www.center-nepremicnin.si>

Podpisniki izjave
o spoštovanju kodeksa 2019

4. parcela

NEPREMICNINE.NET

Največji slovenski nepremičninski portal

Datum in ura izdaje
02.12.2019 11:13**Prodaja, posest: PREBOLD, SVETI LOVRENC****13,00 €/m2**

Posredovanje: Prodaja

Vrsta: Posest

Regija: Savinjska

Upravna enota: Žalec

Občina: Prebold

Velikost: 3820 m2

PREBOLD, SVETI LOVRENC 3.820 m2, zazidljiva, V mirni vasici v bližini Prebolda in Šempetra, v Svetem Lovrencu, vam lahko ponudimo zazidljivo zemljišče velikosti 3.820 m2. Zemljišče je delno v ravnini, delno pa pod naklonom. V bližini se na potrebna komunalna infrastruktura, prodamo. Cena: 13,00 EUR/m2

Šifra oglasa: **201910****Dodaten opis**

Zemljišče je namenjeno stanovanjski gradnji in se prodaja samo kot celota!

V bližini se nahajata mesti Prebold in Šempeter, v nekajminutni oddaljenosti pa se nahaja tudi AC priključek Šempeter.

Za več informacij in slike notranjosti pišite na urh@center-nepremicnin.si.

ŠE NISTE PREPRIČANI? Pokličite nas za dodatne informacije in brezplačni ogled - 040/453 725 - Urh ali nam pišite na urh@center-nepremicnin.si Zagotavljamo vam tudi brezplačno pravno varstvo in svetovanje pri izvedbi nakupa nepremičnin. **POPUST PRI IZVEDBI GEODETSKIH STORITEV.** Več informacij o nepremičninah vam je na voljo na naši spletni strani:

Spletna stran: <https://www.center-nepremicnin.si>Referenčna št.: **6251628****Ponudnik****Center nepremičnin, Geoprojekt, Geodetske storitve, projektiranje, inženiring, nepremičnine d.o.o.**Šlandrov trg 11
3310 Žalec **CenterNepremič**
CELOVITE REŠITVE ZA VAŠO NEPREMIČNOST

Dragica HRUSTEL VERDEV
sodna cenilka in izvedenka kmetijske stroke
Podkraj 10c
3310 Žalec
tel.: 031 687 191
e-mail: rverdev@siol.net

Datum: 18. november 2019

Boris CILENŠEK
Reška cesta 27
3312 Prebold

Zadeva: **VABILO na ogled dejanskega stanja nepremičnine v k.o. Prebold zaradi cenitve**

S sklepom Okrajnega sodišča v Žalcu z dne 6. novembra 2019, opr.št. I 180/2018, v izvršilni zadevi upnice Družbe za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, Ljubljana, zoper dolžnika Cilenšek Borisa, Reška cesta 27, Prebold, ki ga zastopa Odvetniška družba Gregorin-Štifter in Gregorin, o.p.,d.o.o., Ljubljanska cesta 8, Celje, sva bila določena cenilka kmetijske stroke in cenilec gradbene stroke Franc Repinc za ocenitev dolžnikovega solastniškega deleža na nepremičnini v k.o. Prebold.

V zvezi z navedeno zadevo vas vabim, da se udeležite ogleda dejanskega stanja na terenu in sodelujete na ogledu, na parc.št. 366/25, k.o. 1005 - Prebold, ki je predmet te cenitve,

v soboto, 30. novembra 2019 ob 10. uri na navedeni parceli.

V tem terminu bova skupaj opravila ogled cenilka kmetijske stroke in cenilec gradbene stroke Franc Repinc.



Sodna cenilka kmetijske stroke:

mag. Dragica Hrustel Verdev

Vabljeni:

1. Boris CILENŠEK, Reška cesta 27, 3312 Prebold, priporočeno s povratnico,
2. Odvetniška družba GREGORIN-ŠTIFTER IN GREGORIN, d.o.o., Ljubljanska cesta 8, 3000 Celje, na e-mail: info@gregorin-stifter.si,
3. Družba za upravljanje terjatev bank, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, na e-mail: info@dutb.eu, nepremicnine@dutb.eu.

V vednost:

- cenilec gradbene stroke Franc REPINC, Podkraj 25a, Velenje (tel.: 041 321 663), na e-mail: franc.repinc@gmail.com.