



VS0109131901

Marija Milanov
Sodni cenilec
Cvetkova ulica 2d
9000 Murska Sobota

Murska Sobota 6.2.2020

DS 81122276
MŠ 1004950505671

OKRAJNO SODISCE V MURSKI SOBOTI
Slomškova 21
9000 Murska Sobota

Strokovna sodelavka
Bernarda Šnofl

OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI
Prejeto neposredno - po pošti (navadno-priporočeno).....6.02.2020.....izvodih z (s)
.....1.....priloga. cenitno poročilo
Poslana po pošti priporočeno na recept dne.....
....., št. R
Pisanje je taksirano s.....EUR v kolkih
kolkov je premalo za.....EUR -pisanje
prejeto brez takse.
Prejete vrednosti (denar, taksne vrednotnice in
pod.).

Podpis pristojne sodne osebe:

Zadeva: Cenitev nepremičnine v zadevi **0226 VL 100918/2019-21**

Priloženo vam pošiljam poročilo o ocenitvi nepremičnine Branko Glažar in Suzana
Glažar, Vanča vas 58 c.

Poročilo je izdelano v enem izvodu.

Prilagam račun.

S spoštovanjem!

Marija Milanov, inž.grad.

Marija Milanov, inž.grad.
Sodni cenilec za gradbeništvo
Cvetkova ulica 2d
9000 Murska Sobota

POROČILO O OCENITVI TRŽNE VREDNOSTI NEPREMIČNINE

PREDMET: -stanovanjska stavba-št.stavbe 226

-stavbno zemljišče parc.št. 103, k.o.114 Vanča vas

NASLOV NEPREMIČNINE: VANČA VAS 58 c , 9251 TIŠINA

**NAROČNIK: OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI V ZADEVI
0226 VL 100918/2019-21**

CENILEC: MARIJA MILANOV, Cvetkova ulica 2d, 9000 M.SOBOTA

DATUM:5.2.2020



VSEBINA:

- 1.0 UVOD
- 1.1 Povzetek poročila
- 1.2 Predstavitev projekta cenitve
 - 1.2.1 Predmet cenitve
 - 1.2.2 Lastnik nepremičnine
 - 1.2.3 Naročnik
 - 1.2.4 Namen cenitve
 - 1.2.5. Datum cenitve
 - 1.2.6 Datum izdelave poročila
 - 1.2.7 Cenilec
 - 1.2.8 Standard vrednosti
 - 1.2.9 Predpostavke in omejitveni pogoji
 - 1.2.10 Izjava ocenjevalca
- 2.0 OPIS IN ANALIZA NEPREMICNINE
 - 2.1 Objekt
 - 2.1.1 Lokacija
 - 2.1.2 Komunalna opremljenost
 - 2.1.3. Opis objekta
 - 2.1.4 Zunanja ureditev
 - 2.1.5 Izračun površin
- 3.0 OCENITEV VREDNOSTI
 - 3.1 Pristop primerljivih prodaj
 - 3.2 Stroškovni pristop
 - 3.3. Dohodkovni pristop
 - 3.4 Vrednost objekta
 - 3.5 Vrednost zunanje ureditve
 - 3.6 Vrednost stavbnega zemljišča
- 4.0 KONČNA OCENA VREDNOSTI
- 5.0 ZAKLJUČEK

Priloge:-fotografija objekta 3x
-prikaz parcele 1x
-izpisek iz zemljiške knjige 1x

1.0 UVOD

1.1. Povzetek poročila

V poročilu je ocenjena tržna vrednost stanovanjske hiše-št.stavbe 226, ter stavbnega zemljišča parc.št.103 , k.o.114 Vanča vas, na naslovu Vanča vas 58 c, 9251 Tišina.

Tržna vrednost nepremičnine znaša na dan **5.2.2020**, po stroškovnem pristopu in pristopu primerljivih prodaj

87.640,00 E

Solastniški delež ½ znaša

43.820,00 E

1.2 Predstavitev projekta cenitve

1.2.1 Predmet cenitve

Predmet cenitve je določitev tržne vrednosti nepremičnine – stanovanjske hiše –št.stavbe 226, in stavbnega zemljišča parc.št.103, k.o.114 Vanča vas, na lokaciji Vanča vas 58 c. 9251 Tišina.

1.2.2 Lastništvo nepremičnine

Lastnika nepremičnine sta : Branko Glažar, Vanča vas 58c, 9251 Tišina, solastniški delež ½
in Suzana Glažar, Vanča vas 58b, 9251 Tišina, solastniški delež ½

1.2.3 Naročnik cenitve

Naročnik cenitve je Okrajno sodišče v Murski Soboti, v zadevi: **0226 VL 100918/2019-21**

1.2.4 Namen cenitve

Namen cenitve je določitev tržne vrednosti nepremičnine zaradi sodnih postopkov.

1.2.5 Datum ogleda

Ogled objekta je bil opravljen dne 20.1.2019. Pri ogledu je bil prisoten solastnik nepremičnine g. Branko Glažar.

1.2.6 Datum ocenitve

Datum ocenitve je 5.2.2020.

1.2.7 Cenilec

Poročilo je izdelala Marija Milanov, inž.gradb., sodni cenilec pri Ministrstvu za pravosodje, številka odločbe 165-04-1164/00.

1.2.8 Standard vrednosti

Definicija tržne vrednosti

Tržna vrednost je definirana kot cena, ki je z vidika denarja najverjetnejša in bi jo posest morala doseči na konkurenčnem in odprtem tržišču po vsemi pogoji, potrebnimi za pošteno prodajo, pri kateri tako kupec kot prodajalec delujeta razumno in z domnevo, da na ceno niso vplivali neprimerni dejavniki. Na razpolago je dano dovolj časa za delovanje na odprtem tržišču, plačilo je izvedeno z denarjem ali denarnim ekvivalentom. Cena predstavlja znesek, ki je normalno povračilo za prodano posest, na katero niso vplivali posebni pogoji financiranja ali kakšni drugi stroški, nastali v času transakcije.

Poročilo je izdelano v skladu z MSOV.

1.2.9 Predpostavke in omejitveni pogoji

- Informacije, ocene in mnenja, ki jih vsebuje to poročilo, so povzeti iz virov, za katere ocenjevalec meni, da so zanesljivi, ocenjevalec ni odgovoren za pravilnost podatkov navedenih virov.
- Naročnik jamči, da so informacije in podatki, ki jih je posredoval ocenjevalcu, popolni in točni, z moje strani so preverjeni v skladu z možnostmi in 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 naročnika ali ocenjevalca.
- Ocenjevalec ni dolžan pričati pred sodiščem ali sodelovati na sestankih v zvezi z vsebino tega poročila, razen, v kolikor je to predhodno dogovorjeno.
- Ocenjevalec ni dolžan spreminjati ali aktualizirati tega poročila, če nastopijo pogoji, drugačni od tistih, ki so veljali na dan ocenjevanja, razen če je o tem predhodno dogovorjeno.
- Ocena vrednosti velja za čas, ki je naveden v poročilu in to samo za predmet in namen, ki sta navedena v poročilu.
- Nepremičnina, ki je predmet ocenitve, ima vknjižene številne hipoteke in nepravo stvarno služnost v korist TELEKOM SLOVENIJE, d.d.

1.2.10 Izjava ocenjevalca

Po svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- So v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi, ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost.
- So prikazane analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejitvenimi pogoji, navedenimi v tem poročilu in predstavljajo moje osebne nepristranske analize, mnenja in sklepi.
- Nimam sedanjih ali prihodnjih interesov glede posesti, ki je predmet tega poročila ter nimam osebnih interesov in nisem pristranska glede oseb, ki se jih ocena vrednosti tiče.
- Plačilo za mojo storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta vrednotenja ali doseganja dogovorjenega rezultata ocenjevanja.
- Sem opravila osebni pregled nepremičnine.
- Pri izdelavi poročila mi nihče ni nudil pomembne strokovne pomoči.
- Poročilo je izdelano v enem izvodu

2.0 OPIS IN ANALIZA NEPREMIČNINE

2.1 OBJEKT

2.1.1 Lokacija

Stanovanjska hiša se nahaja v naselju Vanča vas, v predelu gradnje individualnih hiš na mirni lokaciji. Od mestnega središča Murska Sobota je objekt oddaljen 6 km. V občinskem središču Tišina, se nahajajo vsi objekti družbenega standarda, kot so šola, banka, pošta, trgovina in drugo.

2.1.2 Komunalna opremljenost zemljišča in objekta

Objekt leži na komunalno dobro urejeni parceli na katero je dostop z asfaltirane občinske ceste. Objekt je priključen na električno, telefonsko, catv, vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Dovozna cesta v naselje je asfaltirana, brez robnikov z odvodnjavanjem v kanalizacijo.

2.1.3 Opis objekta

Leto gradnje 1985

Obnova strehe 1996

Stavba je nepodkletena, ima P+M. Temelji so betonski. Vse nosilne in predelne stene pritličja in nadstropja so opečne. Nad pritličjem je armiranobetonska plošča. Strešna konstrukcija je lesena dvokapnica, pokrita z opečno kritino.

Fasada je obdelana s teranovo. Vse površine sten in stropov pritličja so znotraj grobo in fino ometane in slikane. Vhodna vrata so plastična, okna so lesena zasteklena izolacijskim

steklom. Vratna krila in podboji so leseni gladki. Kopalnica je v celoti obdelana s keramiko in sodobno opremljena. Tlaki so keramika in laminat.

Ogrevanje je centralno..Elektroinstalacije so podometne izvedbe.

V mansardi so zgrajene predelne stene ocenjujem, da je zgrajena 40%.

2.1.4 Izračun površine objekta

Neto površina stanovanjskega objekta znaša 264.01 m². Izmere so bile opravljene na licu mesta. Upoštevan je standard SIS ISO 9836.

Prostor	Opis tlaka	Širina m1	Dolžina m1	Površina m2
vhod 0.50	keramika	2.53	2.95	3.73
dnevna in kuh.	laminat	3.79	5.50	20.85
spalnica	keramika	2.62	4.80	12.58
kopalnica	keramika	2.98	3.32	9.89
hodnik	keramika	1.55	9.27	14.37
soba	keramika	3.13	3.34	10.45
soba	keramika	3.08	3.33	10.26
kuhinja	keramika	3.43	6.51	22.33
wc	keramika	0.90	2.33	2.09
wc	keramika	0.90	3.47	3.12
kurilnica	beton	2.06	4.04	8.30
predprostor	keramika	1.01	1.98	2.00
terasa pokrita	beton pl. 0.25	4.00	4.00	8.00
predprostor	keramika 0.50	2.14	8.95	9.58
				137.55
Mansarda 0.70				96.28
garaža	beton 0.50	3.53	5.88	20.75
skladišče	keramika	2.67	3.53	9.43
				30.18

3.0 OCENITEV VREDNOSTI

Za ocenitev vrednosti nepremičnin uporabljamo tri pristope:

Pristop primerljivih prodaj, stroškovni pristop in pristop donosov (dohodkovni pristop).

Predstavitev pristopov

3.1 Pristop primerljivih prodaj

Primerja obravnavano nepremičnino s podobnimi nepremičninami, ki so bile ne dolgo tega prodane. Iz dobljenih cen primerljivih prodaj, ocenjevalec oceni predvideno prodajno vrednost

obravnavane nepremičnine na podlagi podrobnih analiz razlik, pogojev prodaje in karakteristik nepremičnin.

3.2. Stroškovni pristop

Stroškovni pristop (nabavnovrednostni pristop), temelji na načelu, da kupec za nepremičnino ne bo pripravljen plačati več, kot je strošek gradnje nadomestne nepremičnine z enako uporabnostjo. Ocenjevalec najprej oceni vrednost zemljišča, kot da bi bilo prazno, oceni nadomestitvene ali reprodukcijske stroške, oceni stroške zmanjšanja vrednosti zaradi fizične obrabljenosti, funkcionalnega in ekonomskega zastaranja.

3.3 Pristop donosov (dohodkovni pristop)

Temelji na načelu, da je nepremičnina vredna toliko, kolikor prinaša lastniku koristi. Pristop donosov vsebuje oceno, koliko je trg sposoben plačati za nepremičnino s pričakovanim donosom.

Za ocenitve vrednosti obravnavane nepremičnine uporabim stroškovni pristop in pristop primerljivih prodaj.

3.4 VREDNOST OBJEKTA-po stroškovnem pristopu

Po podatkih portala PEG je nadomestitveni strošek enostanovanjske hiše P+N srednjega cenovnega razreda 1.292,80 E/m². Navedena ocena je splošna, vendar je za ocenjevano območje previsoka. Upoštevam nižji cenovni razred 800 E/m².

NADOMESTITVENI STROŠEK NOVEGA OBJEKTA

Neto površina -pritličje	121.46 m ²
- mansarda	111.71 m ²
Strošek za m ² novega objekta:-pritličje	800,00 E/m ²
-mansarda	600,00 E/m ²
-garaža	250,00 E/m ²
Nadomestitveni strošek novega objekta	
137,55 m ² x 800,00 E/m ² x	110.040,00 E
6.28 m ² x 600,00 E/m ² x 0.40 =	23.137,00 E
30.18 m ² x 250,00 E/m ²	7.545,00 E
	140.722.00 E

OCENA ZASTARANJA OBJEKTA

1. FIZIČNA OBRABLJENOST

A. Kratkotrajne komponente 40%	
Nadomestitveni strošek	56.289,00 E
Ekonomska življenska doba	40 let
Dejanska starost 20 let (upoštevane obnove)	20 let
Zmanjšanje vrednosti 20/40=0.50=	50%

Zmanjšanje vrednosti	28.145,00 E	
B.Dolgotrajne komponente 60%		
Nadomestitveni strošek	84.433,00 E	
Ekonomška življenjska doba	80 let	
Dejanska starost povprečno	30 let	
Zmanjšanje vrednosti $30/80 = 0.375 =$	37.5%	
Zmanjšanje vrednosti	31.662,00 E	
REKAPITULACIJA ZASTARANJA		
Fizično zastaranje:		
-kratkotrajne komponente	28.145,00 E	
-dolgotrajne komponente	31.662,00 E	
Fizično zastaranje skupaj:	59.807,00 E	
Ekonomsko zastaranje –ni elementov	-	
Funkcionalno zastaranje –ni elementov	-	
Zastaranje skupaj:	59.807,00 E	
STROŠEK OBJEKTA SO=NSNO-ZO		
Nadomestitveni strošek novega objekta	140.722,00E	
Zastaranje objekta	59.807,00 E	
STROŠEK OBJEKTA (SO)	80.915,00 E	

3.5 Strošek zunanje ureditve(SZU)

1.Beonska površina pred objektom na
ustrezni gramozni podlagi

m2 30 30 E/m2 900 E

2.Betonski tlakovci na ustrezni gramozni
podlagi

m2 20 35 E/m2 700 E

3.Ograja z vhodnimi vrati v izvedbi
kovinska mreža širine 5 m

500 E

2.100 E

Zastaranje zunanje ureditve(ZZU)

Ekonomška življenjska doba 40 let

Dejanska starost 20 let

Zastaranje $20/40 = 0.50$

$2.100 E \times 0.50 =$

1.050 E

$SZU = 2.100 E - 1.050 E =$

1.050,00 E

3.6 VREDNOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA(SZ)

Predmet ocenitve je stavbno zemljišče parc.št.103. k.o 114 Vanča vas.

Velikost: parc.znaša 436 m²

Lasnosti parcele:

Oblika: pravokotnik

Osončenost: dobra

Vidnost: dobra

Komunalna oprema: dobro opremljeno stavbno zemljišče

Za ocenitev vrednosti stavbnega zemljišča uporabim metodo primerljivih prodaj. Uporabim podatke iz aplikacije TRGOSKOP.

Izberem tri primerljiva zemljišča, ki so bila prodana v bližnji preteklosti in so primerljiva z ocenjevano nepremičnino.

1. Stavbno zemljišče v Vanča vasi, velikosti 192 m², ID 421385

2. Stavbno zemljišče v Tropovcih, velikosti 1274 m², ID 390404

3. Stavbno zemljišče v Veščici, velikosti 934 m², ID 393773

Primerjava posameznih prodaj:

lasnosti	ocenjevana	Primerjava 1	Primerjava 2	Primerjava 3
lokacija	Vanča vas	Vanča vas	Tropovci	Veščica
Velikost m ²	436	192	1274	934
vkladitev		1.20	0.90	0.90
Datum prodaje	Jan 2020	marec 2019	julij 2018	avgust 2018
Vskladitev		1.05	1.10	1.10
Prod.cena E		800	12.740	16.000
E/m ²		4,17	10.00	17,13
Kom.oprema		podobna	podobna	podobna
Vsklajena cena		5,25	9,90	16,96
ponder		10	45	45
Indi.cena E/m ²	12,61			

SZ= 436 m² x 12,61 E/m² =

5.657,00 E

4.0 KONČNA OCENA VREDNOSTI

1. Vrednost objekta (SO)	80.915,00 E
2. Strošek zunanje ureditve (SZU)	1.050,00 E
3. Vrednost stavbnega zemljišča (SZ)	5.657,00 E
SKUPAJ:	87.640,00 E

5.0 ZAKLJUČEK

Glede na dobljene rezultate ocenjevanja znaša tržna vrednost nepremičnine –stanovanjske hiše –št.stavbe 226, ter stavbnega zemljišča parc.št.103 k.o.Vanča vas, na naslovu Vanča vas 58c, 9251 Tišina,

na dan 5.2.2020

87.640,00 E

Solastniški delež ½ znaša

43.820,00 E

Cenilec:Marija Milanov inž.grad.

3.6 VREDNOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA(SZ)

Predmet ocenitve je stavbno zemljišče parc.št.103. k.o 114 Vanča vas.

Velikost: parc.znaša 436 m²

Lasnosti parcele:

Oblika: pravokotnik

Osončenost: dobra

Vidnost: dobra

Komunalna oprema: dobro opremljeno stavbno zemljišče

Za ocenitev vrednosti stavbnega zemljišča uporabim metodo primerljivih prodaj. Uporabim podatke iz aplikacije TRGOSKOP.

Izberem tri primerljiva zemljišča, ki so bila prodana v bližnji preteklosti in so primerljiva z ocenjevano nepremičnino.

1. Stavbno zemljišče v Vanča vasi, velikosti 192 m², ID 421385

2. Stavbno zemljišče v Tropovcih, velikosti 1274 m², ID 390404

3. Stavbno zemljišče v Veščici, velikosti 934 m², ID 393773

Primerjava posameznih prodaj:

lasnosti	ocenjevana	Primerjava 1	Primerjava 2	Primerjava 3
1. stavbno	Vanča vas	Vanča vas	Tropovci	Veščica

5.9 ZAKLJUČEK

Glede na dobljene rezultate ocenjevanja znaša tržna vrednost nepremičnine –stanovanjske hiše –št.stavbe 226, ter stavbnega zemljišča parc.št.103 k.o.Vanča vas. na naslovu Vanča vas 58c, 9251 Tišina,

na dan 5.2.2020

87.640,00 E

Solastniški delež ½ znaša 43.820,00 E

Cenilec: Marija Milanov inž.grad.

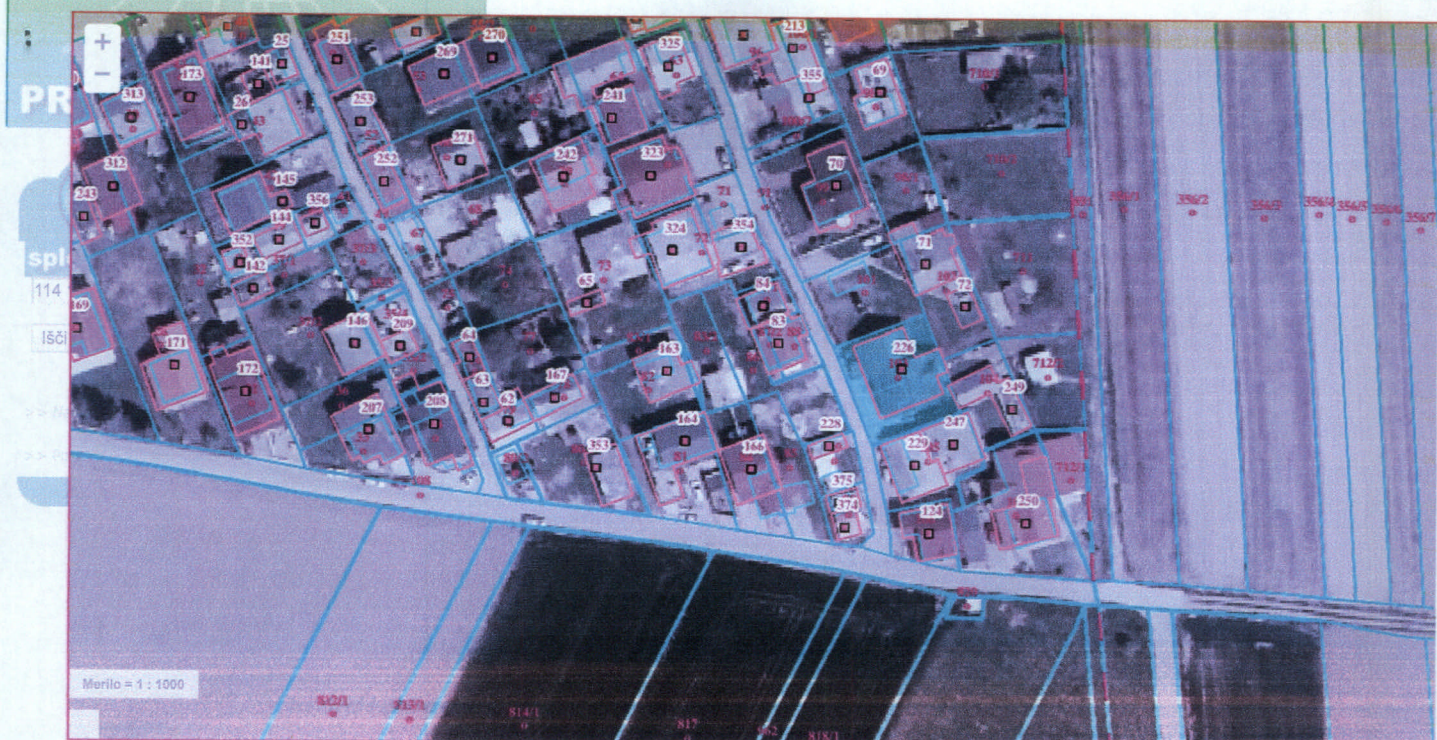


Milanova









Podatki registra prostorskih enot

Občina	Tišina
Naselje	Vanča vas
Ulice in hišna števila	Naslov ne obstaja
Poštni okoliš	9251 Tišina
Krajevna skupnost	Tišina
Vaška skupnost	Vaška skupnost ne obstaja
Mestna četrt	Četrtna skupnost ne obstaja
Volišče - državni zbor	Vanča vas - vaško-gasilski dom
Volišče - lokalno	VANČA VAS, VAŠKO-GASILSKI DOM
Šolski okoliš	OŠ TIŠINA
Statistična regija	Pomurska
Upravna enota	Murska Sobota
Območna geodetska uprava	Murska Sobota

VRHOVNO SODIŠČE
REPUBLIKE SLOVENIJE

informativni sistem eZK

Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 25.1.2020 - 15:39:29

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 114 103
katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 14905427
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 1702973*****
osebno ime: Branko Glažar
naslov: Vanča vas 058C, 9251 Tišina

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
14979114	23.05.2011 14:12:32	401 - vknjižena hipoteka
16966526	30.01.2015 10:18:08	401 - vknjižena hipoteka
17060875	11.03.2015 15:11:14	401 - vknjižena hipoteka
17330871	13.07.2015 15:49:47	401 - vknjižena hipoteka
18907783	21.08.2017 10:19:33	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
18970947	14.09.2017 15:37:01	401 - vknjižena hipoteka
20190153	10.04.2019 15:34:59	401 - vknjižena hipoteka
20327178	02.07.2019 11:46:16	401 - vknjižena hipoteka
20398247	13.08.2019 15:27:17	401 - vknjižena hipoteka
20558982	26.11.2019 15:00:49	401 - vknjižena hipoteka

ID osnovnega položaja: 14905428
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. EMŠO: 2010975*****
osebno ime: Suzana Glažar
naslov: Vanča vas 058B, 9251 Tišina

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
14979114	23.05.2011 14:12:32	401 - vknjižena hipoteka
15572377	09.04.2013 14:23:27	401 - vknjižena hipoteka
18907783	21.08.2017 10:19:33	415 - vknjižena neprava stvarna služnost
19417452	13.04.2018 13:24:26	401 - vknjižena hipoteka
20558982	26.11.2019 15:00:49	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe	14979114	
čas začetka učinkovanja	23.05.2011 14:12:32	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	40.500,00 EUR	
valorizacija	6 mesečni EURIBOR	
obresti	6 mesečni EURIBOR + obrestni dodatek 2.300 % letno	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	29.05.2026	
dodatni opis:		
Na podlagi notarskega zapisa z dne 23.05.2011 ? opravilna številka SV 484/11 se pri nepremičnini - parceli številak 103 katastrska občina Vanča vas, kot glavni nepremičnini in pri nepremičnini - parceli številka 104 katastrska občina Vanča vas, kot odvisni nepremičnini, vknjiži hipoteka za izvršljivo terjatev upnice v višini v višini 40.500,00 EUR, s pripadajočimi pogodbenimi obrestmi, ki so sestavljene iz seštevka 6-mesečni EURIBOR-ja (trenutno 1.682 %) in obrestnega dodatka v višini 2.300 % letno, kar je znašalo na dan 04.05.2011 skupaj 3.982 % letno, z možnostjo povišanja obrestne mere, kot je navedeno v kreditni pogodbi, z obveznostjo vračila kredita v 180 mesečnih anuitetah, z zapadlostjo zadnje anuitete 29.05.2026 , z eventualnimi zakonitimi zamudnimi obrestmi, z drugimi stranskimi terjatvami in stroški, z možnostjo določitve terjatve za zapadlo pred dokončno zapadlostjo kredita in odpoklica terjatve, v primeru, da dolжник ne plača začetne ali dveh zaporednih anuitet, in jih niti ne poravnava v dodatnem petnajst dnevnem roku za plačilo zapadlih obveznosti.		
imetnik:		
1. matična številka:	5496527000	
firma / naziv:	Sberbank banka d.d.	
naslov:	Dunajska cesta 128A, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:		
	14905427	
	14905428	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
14979115	23.05.2011 14:12:32	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe	14979115
čas začetka učinkovanja	23.05.2011 14:12:32
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamuje se neposredna izvršljivost notarskega zapisa SV 484/11 z dne 23.05.2011

ID pravice / zaznambe	15572377
čas začetka učinkovanja	09.04.2013 14:23:27
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka

glavna nepremičnina: katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 4.068,18 EUR
 obresti: zakonske zamudne obresti
 tip dospelosti: 1 - določen dan
 datum dospelosti: 05.04.2013

dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 4.068,18 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi, navedenega v zaznambi izvršbe, pri tej hipoteki

imetnik:

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

zveza - ID osnovnega položaja:

14905428

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
15572378	09.04.2013 14:23:27	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 15572378
 čas začetka učinkovanja 09.04.2013 14:23:27
 vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 organ, ki vodi postopek OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI
 opr. št. postopka In 26/2013
 dodatni opis:
 zaznamuje se sklep o izvršbi Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr.št. In 26/2013 z dne 5. 4. 2013

ID pravice / zaznambe 16966526
 čas začetka učinkovanja 30.01.2015 10:18:08
 vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 2.966,17 EUR
 obresti: "glej opis"
 tip dospelosti: 1 - določen dan
 datum dospelosti: 22.01.2015

dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 2.966,17 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr.št. Z 6/2015-3 z dne 29. 1. 2015.

imetnik:

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

zveza - ID osnovnega položaja:

14905427

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
16966527	30.01.2015 10:18:08	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe	16966527
čas začetka učinkovanja	30.01.2015 10:18:08
vrsta pravice / zaznambe	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
dodatni opis:	Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr.št. Z 6/2015-3 z dne 29. 1. 2015

ID pravice / zaznambe	17060875	
čas začetka učinkovanja	11.03.2015 15:11:14	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	2.968,18 EUR	
obresti	"glej opis"	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	03.02.2015	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 2.968,18 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Murski Soboti, št. In 20/2015-2 z dne 9. 3. 2015.		
imetnik:		
1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:		
	14905427	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
17060876	11.03.2015 15:11:14	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	17060876
čas začetka učinkovanja	11.03.2015 15:11:14
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI
opr. št. postopka	In 20/2015
dodatni opis:	Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Murski Soboti, št. In 20/2015-2 z dne 9. 3. 2015.

ID pravice / zaznambe	17330871
čas začetka učinkovanja	13.07.2015 15:49:47
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	5.721,19 EUR
obresti	"glej opis"
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	03.01.2012
dodatni opis:	Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 5.721,19 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, št. VL 4015/2012-18 z dne 13.7.2015.

imetnik:

1. matična številka: 1453564000
 firma / naziv: SUMMIT LEASING SLOVENIJA d.o.o.
 naslov: Flajšmanova ulica 003, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

14905427

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
17330872	13.07.2015 15:49:47	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	17330872
čas začetka učinkovanja	13.07.2015 15:49:47
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI
opr. št. postopka	VL 4015/2012
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, št. VL 4015/2012-18 z dne 13.7.2015, v zvezi s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani št. VL 4015/2012 z dne 16.1.2012.	

ID pravice / zaznambe 18907783
čas začetka učinkovanja 21.08.2017 10:19:33
vrsta pravice / zaznambe 415 - vknjižena nepravna stvarna služnost
glavna nepremičnina: katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)
podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 17384, se vknjiži služnostna pravica v javno korist, ki obsega naslednja upravičenja: graditev elektronskega komunikacijskega omrežja iz 4. člena te pogodbe, postavitve in obratovanje elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, dostop do elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju elektronskega komunikacijskega omrežja za čas obratovanja elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, v korist služnostnega upravičenca:

imetnik:

1. matična številka: 5014018000
 firma / naziv: TELEKOM SLOVENIJE, d.d.
 naslov: Cigaletova ulica 015, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

14905427
 14905428

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

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

ID pravice / zaznambe 18970947
čas začetka učinkovanja 14.09.2017 15:37:01
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 104 (ID 1371737)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 440,27 EUR
 obresti "glej opis"
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 25.01.2017
 dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 440,27 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Murski Soboti, št. Z 95/2017-5 z dne 14.9.2017.

imetnik:

1. matična številka: 5063400000
 firma / naziv: Zavarovalnica Sava, zavarovalna družba, d.d.
 naslov: Cankarjeva ulica 003, 2000 Maribor

zveza - ID osnovnega položaja:

14905427

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
18970948	14.09.2017 15:37:01	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	18970948
čas začetka učinkovanja	14.09.2017 15:37:01
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI
opr. št. postopka	Z 95/2017
dodatni opis:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Murski Soboti, št. Z 95/2017-5 z dne 14.9.2017.	

ID pravice / zaznambe 19417452
čas začetka učinkovanja 13.04.2018 13:24:26
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 5.612,57 EUR
 obresti "glej opis"
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 10.04.2018

dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 5.612,57 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Murski Soboti, št. Z 69/2018-4 z dne 12.4.2018.

imetnik:

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

zveza - ID osnovnega položaja:

14905428

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
19417453	13.04.2018 13:24:26	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	19417453
čas začetka učinkovanja	13.04.2018 13:24:26
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI
opr. št. postopka	Z 69/2018
dodatni opis:	

Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Murski Soboti, št. Z 69/2018-4 z dne 12.4.2018.

ID pravice / zaznambe	20190153
čas začetka učinkovanja	10.04.2019 15:34:59
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 104 (ID 1371737)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	1.698,77 EUR
obresti	"glej opis"
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	23.02.2016
dodatni opis:	
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 1.698,77 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr.št. Z 57/2019 z dne 9.4.2019.	
imetnik:	
1. matična številka:	5860571000
firma / naziv:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana
naslov:	Trg republike 002, 1000 Ljubljana
zveza - ID osnovnega položaja:	
14905427	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:	

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20190154	10.04.2019 15:34:59	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	20190154
čas začetka učinkovanja	10.04.2019 15:34:59
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Murski Soboti
opr. št. postopka	Z 57/2019
dodatni opis:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr.št. Z 57/2019 z dne 9.4.2019.	

ID pravice / zaznambe	20327178
čas začetka učinkovanja	02.07.2019 11:46:16
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	891,49 EUR
obresti	"glej opis"
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	20.02.2012
dodatni opis:	
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 891,49 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr.št. Z 101/2019-5 z dne 1.7.2019.	
imetnik:	
1. matična številka:	5883067000
firma / naziv:	OBČINA TIŠINA
naslov:	Tišina 004. 9251 Tišina
zveza - ID osnovnega položaja:	

14905427

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20327179	02.07.2019 11:46:16	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	20327179
čas začetka učinkovanja	02.07.2019 11:46:16
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Murski Soboti
opr. št. postopka	Z 101/2019
dodatni opis:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa Okrajnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. Z 101/2019-5 z dne 1.7.2019.	

ID pravice / zaznambe	20398247
čas začetka učinkovanja	13.08.2019 15:27:17
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	440,27 EUR
obresti	glej opis
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	26.01.2017
dodatni opis:	
Hipoteka je vpisana za zavarovanje terjatve v znesku 440,27 EUR s pripadki, podrobneje opisana v sklepu o zavarovanju Okrajnega sodišča v Murski Soboti opr.št. Z 122/2019 z dne 13.8.2019.	
imetnik:	

- I. matična številka: 5063400000
 firma / naziv: Zavarovalnica Sava, zavarovalna družba, d.d.
 naslov: Cankarjeva ulica 003, 2000 Maribor

zveza - ID osnovnega položaja:

14905427

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20398248	13.08.2019 15:27:17	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	20398248
čas začetka učinkovanja	13.08.2019 15:27:17
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Murski Soboti
opr. št. postopka	Z 122/2019
dodatni opis:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča v Murski Soboti opr.št. Z 122/2019 z dne 13.8.2019.	

ID pravice / zaznambe	20558982
čas začetka učinkovanja	26.11.2019 15:00:49

vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 114 VANČA VAS parcela 103 (ID 3387131)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 38.468,50 EUR
 obresti: glej dodatni opis
 tip dospelosti: 3 - glej dodatni opis
 dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 38.468,50 EUR-ov s pripadki in datumom dospelosti, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 100918/2019 z dne 06.11.2019.

imetnik:

1. matična številka: 1870629000
 firma / naziv: Raiffeisenbank Bad Radkersburg - Klösch eGen
 naslov: Halbenrainer Strasse 2, 8490 BAD RADKERSBURG, STEIERMARK AVSTRIJA,
 Avstrija

zveza - ID osnovnega položaja:

14905427
 14905428

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20558983	26.11.2019 15:00:49	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	20558983
čas začetka učinkovanja	26.11.2019 15:00:49
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče v Ljubljani
opr. št. postopka	VL 100918/2019
dodatni opis:	Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 100918/2019 z dne 06.11.2019.