



*Stanko MARKOVIČ
Brilejeva 12
1000 LJUBLJANA*

OKRAJNO SODIŠČE NA VRHNIKI

- 8 -05- 2024

PREJETO



CENILNO POROČILO

***O TRŽNI CENI NEPREMIČNINE
z ID znakom: parcela 2017 1166
na naslovu Gozdna pot 8b, Logatec***

Zadeva 3688 VL 76178/2021

Ljubljana, maj 2024

CENILNO POROČILO

1.10 PREDMET CENITVE

Nepremičnina v k.o. Dolenji Logatec - stanovanjski objekt z zemljiščem, Gozdna pot 8b, Logatec

1.20 ZEMLJIŠKOKNJIŽNI PODATKI :

Nepremičnina z ID znakom: parcela 2017 1166 delež 1/1

1.30 LASTNIKI NEPREMIČNINE

TI - TA TRANSPORT, družba za transport in storitve, d.o.o., Dunajska cesta 116, 1000 Ljubljana

1.30 NAROČNIK CENITVE

Okrajno sodišče na Vrhniki po sklepu št. VL 76178/2021 z dne 28.02.2024

1.50 NAMEN CENITVE

Ocena tržne cene nepremičnin za potrebe izvršilne zadeve št. VL 76178/2021

1.60 VALUTA

OGLED

1.70 TRŽNA VREDNOST

17.04.2024

17.04.2024

759.600,00 EUR

1.90 UPORABLJENI PREDPISI in PRIPOMOČKI

Priporočila in ostali pripomočki Združenja sodnih izvedencev in cenilcev gradbene stroke

Podatki lastnika in naročnika cenitve ter podatki javnih evidenc

1.80 CENILEC



Markus

UPORABLJENI PREDPISI in PRIPOMOČKI

Merila, priporočila in ostali pripomočki Združenja SICGRAS ter pooblaščenih cenilcev za nepremičnine s certifikatom agencije R Slovenije (ASA),

Mednarodni standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV)

Hierarhija standardov ocenjevanja vrednosti nepremičnin,

Pisni podatki naročnika cenitve in javne evidnce: predvsem zemljiškoknjižni izpiski ter javni podatki GURS in PISO

METODOLOGIJA, OCENA VREDNOSTI

V skladu z veljavnimi standardi in predpisi se pri določanju vrednosti nepremičnin in vrednosti nepremičninskih pravic uporabljajo trije glavni načini oziroma metode ugotavljanja vrednosti:

- nabavno-vrednostni način (stroškovna metoda), ki upošteva vrednost amortiziranih reprodukc. oziroma nadomestitvenih stroškov objekta z upoštevanjem njegove funkcionalne in ekonomske zastarelosti, ki se jim doda še vrednost stavbnega zemljišča in zunanje ureditve.
- metoda primerljivih prodaj (učinkovita na aktivnih trgih z dovolj ustreznimi podatki)
- na donosu zasnovan način (dohodkovna metoda), ki upošteva višino bodočih dohodkov, vrednost nepremičnine pa je enaka sedanji vrednosti diskontiranega njenega denarnega toka

Cenitev po stroškovni metodi vključuje naslednje korake:

- ocenitev reprodukcijskih stroškov oz. analitično določenih nadomestitvenih stroškov posamezne nepremičnine, v katerih so zajeta vsa gradbenoobrtniška dela, instalacijska dela in komunalni priključki od javnega omrežja ter tem stroškom prišteti ocenjeni stroški projektiranja, nadzora in ostali investitorski stroški v % od osnovne gradbene cene
 - ocenitev vseh elementov popravka oz. zmanjšanja vrednosti, to je fizičnega poslabšanja (kratkotrajnega in dolgotrajnega) ter funkcionalne in zunanje (ekonomske) zastarelosti,
 - odšteti skupno zmanjšanje vrednosti od reprodukcijskih oz. nadomestitvenih stroškov gradnje novega objekta, tako da dobimo sedanjo vrednost posameznega objekta oz. nepremičnine prišteti ocenjeno sedanjo vrednost zemljišča, ki zajema celotno zazidano in nezazidano zemljišče kompleksa z upoštevanjem njegove izkoriščenosti, lokacijskih vplivov (v čemer je zajeta lastniška pravica in funkcionalna ugodnost, vključno s spremembo namembnosti) ter komunalno opremljenost s komunalnimi napravami individualne in kolektivne rabe;
- Z metodo primerljivih prodaj poiščemo realizirane prodaje primerljivih nepremičnin na ustreznem trgu, prilagodimo razlike do naše nepremičnine na osnovi izbranih kriterijev primerjave in na podlagi analize ocenimo tržno vrednost naše nepremičnine.

c/ Glede na namembnost ocenj. nepremičnin na trgu ni zadosti podatkov za cenitev po metodi donosov;

Glede na namen, razpoložljivost podatkov in metodologijo ocenjevanja nepremičnin je cenitev izvedena po najbolj primerni **primerjalni metodi** - primerjavi s prodajnimi cenami primerljivih nepremičnin na širšem in ožjem območju. Dohodkovna ocena se za predmetne nepremičnine ne uporablja, stroškovna ocena pa je narejena informativno na osnovi razpoložljivih javnih podatkov.

2.00 POJASNILO in TEHNIČNI PODATKI

Po prejemu (dne 09.04.2024) sklepa sodišča št. VL 76178/2021 z dne 28.02.2024 sem razpisal na dan 17.04.2024 ogled nepremičnin v k.o. 2017 Dolenji Logatec z ID znakom parcela 2017 1166 na naslovu Gozdna pot 8b, Logatec, na katerega sem povabil obe stranki in stranke pristopnih izvršilnih zadev v skladu s sklepom sodišča. Vabljeni (s prošnjo, da omogočijo ogled nepremičnine in zagotovijo vso razpoložljivo dokumentacijo - projekti, ...) so bili:

- TI – TA TRANSPORT d.o.o., Dunajska cesta 116, 1000 Ljubljana
- Tina Nagode, Gozdna pot 8b, 1370 Logatec
- SKB BANKA D.D. LJUBLJANA, Ajdovščina 4, 1000 Ljubljana
- Luka Korošec, Ajdovščina 4, 1000 Ljubljana (zastopnik SKB BANKA d.d.)
- Državno odvetništvo Republike Slovenije, Šubičeva ulica 2, 1000 Ljubljana
- Odvetnica Martina Cupin, Cesta Zore Perello-Godina 2, 6000 Koper (za Sea Gull d.o.o.)
- Stečajni upravitelj Andrej Perdan, Celovška cesta 150, 1000 Ljubljana (za TGM Žakelj d.o.o.)
- Odvetnica Petra Markovič Halik, Bleiweisova cesta 30A, 4000 Kranj (za SLD d.o.o.)
- Odvetnica Mateja Šivec, Parmova ulica 53, 1000 Ljubljana (za Rolteh d.o.o.)

Dne 16.4.2024 me je poklicala odvetnica Mateja Šivec (in nato poslala še e-mail) s prošnjo za preložitev ogleda na drugi ali tretji teden v maju. Odgovoril sem ji, da ogleda ne morem preložiti, ker glede na datum o preložitvi ne morem obvestiti vseh vabljenih, hkrati pa sem s sklepom sodišča vezan na rok oddaje cenitve do 9.5.2024. Na vprašanje ali razpolaga s kakšno o objektu (projektu, ...), je odgovorila da ne.

Dne 17.10.2023 ob 11.00 uri sem izvršil zunanji ogled nepremičnin. Ogleda se ni udeležil nihče od vabljenih niti mi do današnjega dne oddaje Cenilnega poročila (6.5.2024) ni poslal kakšnega obvestila), notranji ogled stanovanjskega objekta št. 2279 pa mi ni bil omogočen.

V skladu z dosedanja prakso in sklepom sodišča, da **po pregledu javnih evidenc in ogleda**, v nadaljevanju na podlagi zunanjega ogleda ter javno razpoložljivih evidenc ZK, PISO in GURS podajam oceno tržne cene v sklepu in zgoraj navedene nepremičnine, to je stanovanjskega objekta št. 2279 s pripadajočim zemljiščem parcele 2017 1166 na naslovu Gozdna pot 8b, 1370 Logatec.

V prilogi je zemljiškoknjižni izpisek za nepremičnino z ID znakom: parcela 2017 1166, ki je v lasti TI - TA TRANSPORT, družba za transport in storitve, d.o.o., Dunajska cesta 116, 1000 Ljubljana z vpisanimi podrobnimi podatki o izvedenih pravicah in zaznambah.

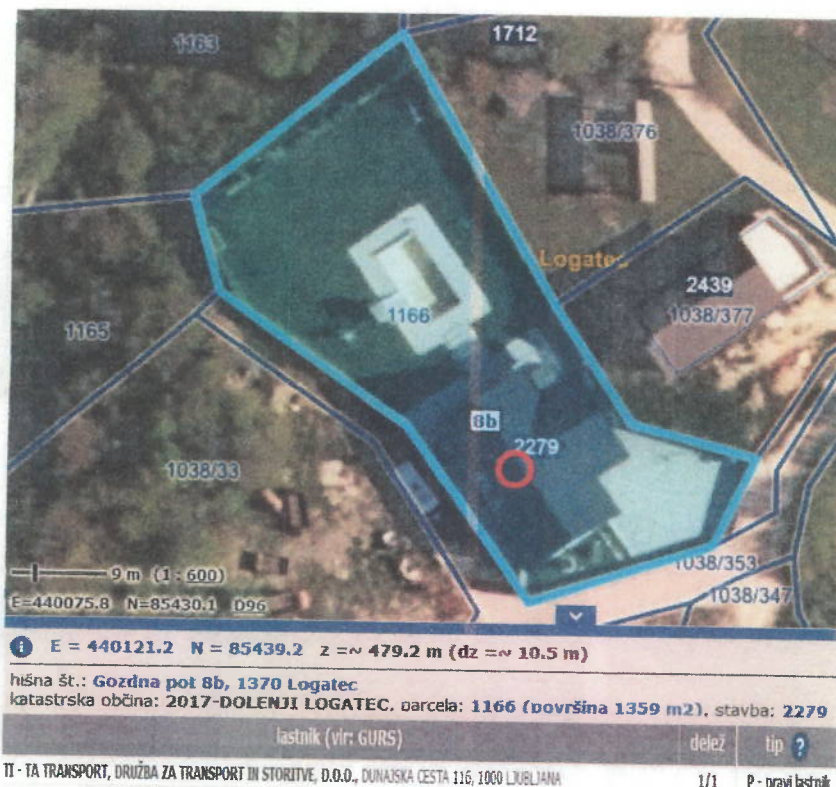
Ocenjena je tržna cena predmetne nepremičnin e brez upoštevanja teh pravic in zaznamb oziroma kot bremen prosta.

LOKACIJA in PODATKI O NEPREMIČNINAH

Predmetne nepremičnine se nahajajo na naslovu Gozdna pot 8b v Logatcu v k.o. Dolenji Logatec:

parc. št. ... 1166 ... 1.359 m²

Na parceli se nahaja stano-
vanjska stavba št. 2279



GURS podatki o zemljišču in stavbi:

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska občina: 2017 DOLENJI LOGATEC
Parcelna številka: 1166
Površina parcele: 1.359 m²
Urejena parcela: urejena
Katastrski dohodek: /
Število bonitetnih točk: 36
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne
Parcela skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljišč na parceli
poseljena zemljišča 79,7 %
poseljena zemljišča 20,3 %
tloris stavbe

Vrsta namenske rabe zemljišč na parceli
Delež namenske rabe zemljišč na parceli
stanovanjske površine 95,0 %
gozdna zemljišča 5,0 %

Posebni režimi parcele: /
Gozdno gospodarsko območje: /
Upravljavci parcele: /

Lastništvo parcele

tip lastnika

naziv	sedež	matična številka /nepremičnina	delež
P - pravi lastnik			
TI - TA TRANSPORT, družba za transport in storitve, d.o.o.	Ljubljana, Dunajska cesta 116, 1000 Ljubljana	3425231000	1/1



Stavbe na parceli

katastrska občina
2017 2017 DOLENJI LOGATEC

število stavbe

2279



IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina:

2017 DOLENJI LOGATEC

Številka stavbe:

2279

Status stavbe:

Katastrski vpis po ZEN

Bruto tlorisna površina stavbe:

/

Število etaž:

3

Etaža, ki je pritličje:

2

Število stanovanj:

1

Število poslovnih prostorov:

0

Tip položaja stavbe:

samostoječa stavba

Najnižja višinska kota stavbe:

478,7 m

Najvišja višinska kota stavbe:

490,2 m

Karakteristična višina stavbe:

481,6 m

Leto izgradnje stavbe:	2015
Material nosilne konstrukcije:	opeka
Leto obnove fasade:	/
Leto obnove strehe:	/
Priključek na električno omrežje:	Da
Priključek na vodovodno omrežje:	Da
Priključek na kanalizacijsko omrežje:	Da
Priključek na omrežje plinovoda:	Ni podatka

Parcele pod stavbo

katastrska občina	števila parcele	površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli	površina tlorisa stavbe na parceli
2017 DOLENJI LOGATEC	1166	177 m ²	177 m ²

Naslovi stavbe

Logatec, Logatec, Gozdna pot 8 b

Številka dela stavbe:	1
Naslov:	Logatec, Logatec, Gozdna pot 8 b
Št.stanovanja ali posl.prostora:	/
Status:	Katastrski vpis po ZEN
Dejanska raba:	stanovanje v enostanovanjski stavbi
Uporabna površina:	210,1 m ²
Neto tlorisna površina:	463,9 m ²
Številka etaže:	2
Številka etaže glavnega vhoda:	2
Upravitelj:	/
Status upravitelja:	/
Dvigalo:	Ne
Leto obnove instalacij:	/
Leto obnove oken:	/
Prostornina rezervoarjev in silosov:	/
Del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne

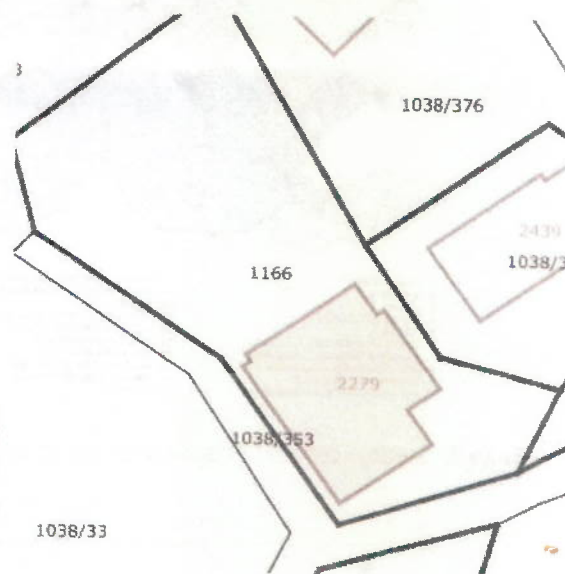
Prostori dela stavbe

Vrsta prostora	Površina
bivalni prostor	210,1 m ²
garaža	45,8 m ²
shramba, sušilnica, pralnica	24,1 m ²
klet	33,1 m ²
odprta terasa, balkon, loža	33,7 m ²
zaprta terasa, balkon, loža	6,2 m ²
nerazporejen prostor	110,9 m ²

Sestavine dela stavbe: /

Upravljalci dela stavbe: /

2017 DOLENJI LOGATEC, stavba 2279



3.00 CENITEV

Valuta 17.04.2024

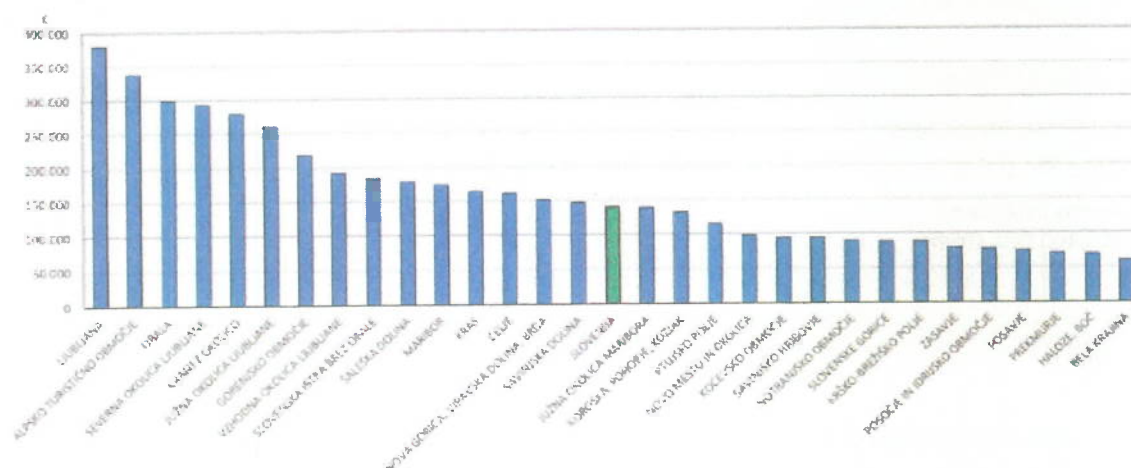
Pri ocenjevanju nepremičnin cenilci uporabljamo tri metode in sicer nabavnovrednostno ali stroškovno metodo, način primerljivih prodaj ter na donosu zasnovan način ocenjevanja

ali dohodkovno metodo. Pri vseh teh načinih pa cenilci uporabljamo podatke, ki se jih lahko pridobi na "trgu nepremičnin". Glede na zahtevo sklepa o ceni nepremičnin po današnjih tržnih razmerah je v nadaljevanju izdelana ocena po načinu primerljivih prodaj nepremičnin enakega tipa in starosti ter z ostalimi primerljivimi lastnostmi , pri čemer ugotavljam, da je v zadnjem času (od leta 2021) trend naraščanja vrednosti tudi stanovanjskih hiš manjši kot trend naraščanja cen stanovanj in tudi različen glede na območja po Sloveniji - informativno razvidno tudi iz letnega poročila GURS:

Slika 5: Tržna analitična območja (TAO) za stanovanjske nepremičnine in zemljišča za gradnjo stanovanjskih stavb



Slika 7: Srednja cena hiš (mediana) po tržnih analitičnih območjih (TAO), leto 2023



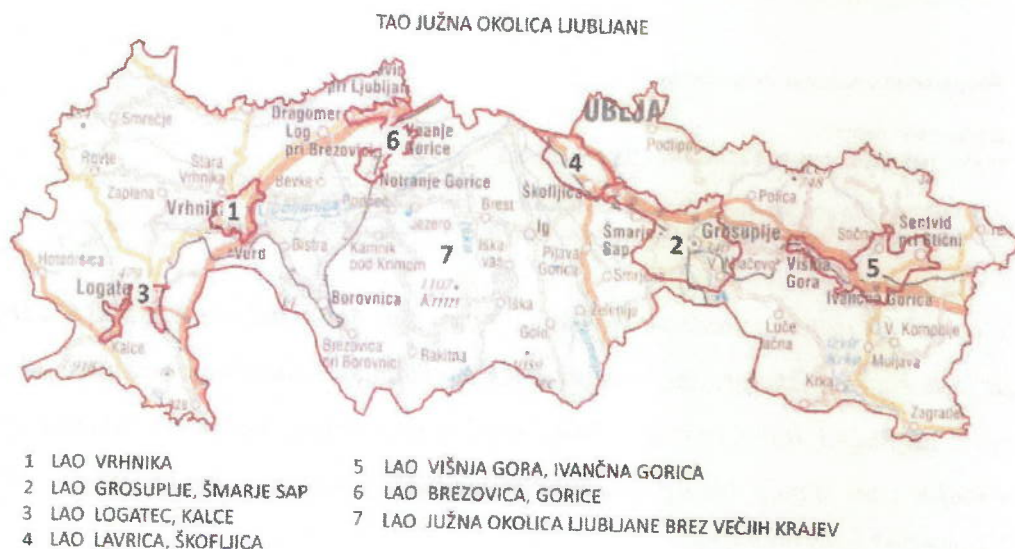
Preglednica 9: Velikost vzorca in mediana cen za stanovanja in hiše na sekundarnem trgu, po tržnih analitičnih območjih (TAO), Slovenija, leto 2023

ANALITIČNO OBMOČJE	Stanovanja Velikost vzorca	Stanovanja - Cena v €/m ² (mediana)	Hiše Velikost vzorca	Hiše - Cena v € (mediana)
SLOVENIJA	5.243	2.610	2.710	141.000
LJUBLJANA	1.323	3.990	171	380.000
MARIBOR	684	2.130	116	175.000
OBALA	302	3.890	90	300.000
SEVERNA OKOLICA LJUBLJANE	263	3.270	131	293.000
GORENJSKO OBMOČJE	253	2.490	95	219.000
CELJE	238	2.180	62	162.000
KRANJ Z OKOLICO	224	3.100	62	280.000
KOROŠKA, POHORJE, KOZJAK	156	1.460	78	133.000
JUŽNA OKOLICA LJUBLJANE	149	3.090	126	261.000

Preglednica 10: Gibanje cen stanovanj in hiš, Slovenija, od leta 2018 do 2023 (verižno glede na predhodno leto)

	Stanovanja	Hiše	Zemljišča za gradnjo
2021–2022	19%	12%	17%
2022–2023	6%	9%	8%

Slika 24: Tržno analitično območje (TAO) Južna okolica Ljubljane in lokalna analitična območja (LAO)



Preglednica 54: Cene in lastnosti prodanih hiš na sekundarnem trgu, TAO Južna okolica Ljubljane, po lokalnih analitičnih območjih, leto 2023

ANALITIČNO OBMOČJE	Velikost vzorca	Cena € (25.percentil)	Cena € (mediana)	Cena € (75.percentil)	Leto zgraditve (mediana)	Površina hiše (mediana)	Površina zemljišča (mediana)	mediana Cena 1 m ²
TAO JUŽNA OKOLICA LJUBLJANE	126	187.000	261.000	330.000	1986	172	610	1.517,44 €/m ² NP

Glede na namen, razpoložljivost podatkov in metodologijo ocenjevanja nepremičnin je cenitev izvedena po primerjalni metodi - primerjavi s prodajnimi cenami primerljivih nepremičnin na širšem in ožjem območju. Vrednosti po GURS-u so popolnoma neprimerne za uporabo, saj so zaradi neustrezne metodologije precej nižje od tržnih cen ocenjevanih nepremičnin ...

Parcela: 2017 1166, DOLENJI LOGATEC

Dodaj na seznam

Zemljevid

Zgodovina vrednotenja

Matični in izračunani podatki

Skupaj površina in posplošena vrednost parcele	1.359 m²	Ni podatka
Enota vrednotenja model: GOZ (gozd), raven: /, cona: /		
Raba po 3. členu ZMVN-1: 30 100 Gozdna zemljišča	59 m ²	
Skupaj površina in posplošena vrednost enote vrednotenja	59 m²	Ni podatka
Enota vrednotenja model: STZ (stavbna zemljišča), raven: 10/25, cona: STZ_1036312		
Raba po 3. členu ZMVN-1: 10 110 Stanovanjske površine	1.123 m ²	
Skupaj površina in posplošena vrednost enote vrednotenja	1.123 m²	24.600 €
Površina zemljišča pod stavbami (vrednost je upoštevana pri stavbah):	177 m²	

Po tej GURS oceni je vrednost stavbnega zemljišča 1.123 m² --> 24.600 €, kar je ~ 21,4 €/m².
tržne kupoprodajne cene stavbnega zemljišča na tem območju so od ~ 60 €/m² do 120 €/m²,
posamezne tudi več ...

Posplošena vrednost dela stavbe	319.400 €
Enota vrednotenja model: HIS (hiše), raven: 12/25, cona: HIS_1045461	
Površina zemljišča pod stavbo (ZPS), ki ga upoštevamo pri delu stavbe: 177,00 m² (ZPS stavbe: 177 m ² , delež dela stavbe v stavbi: 100,0000 %, vsota vseh površin stavbe: 463,9 m ²)	

Po tej GURS oceni je vrednost stavbe neto površine 463,9 m² --> 319.400 €, kar je ~ 685,5 €/m².
kar je dokaj prenizka gradbena cena objekta. skupna vrednost nepremičnine parcela 2017 1166 po GURS je 343.400 €, to je le ~ 740,2 €/m² neto površine, kar ni realna tržna cena - tržne kupoprodajne cene stanov. hiš s pripadajočim zemljiščem na tem območju so od ~ 1.300 €/m² do 2.170 €/m² neto površine.

Za oceno tržne vrednosti je najbolj primerna metoda:

a/ metoda primerljivih prodaj stanovanjskih hiš

Z metodo primerljivih prodaj poiščemo realizirane prodaje primerljivih nepremičnin na ustreznem trgu, prilagodimo razlike do naše nepremičnine na osnovi izbranih kriterijev primerjave in na podlagi analize ocenimo primerljivo tržno vrednost naše nepremičnine.

b/ stroškovna metoda se uporablja le informativno

a/ Primerljive prodaje stan. hiš na območju Logatca (k.o. 2016 Blekova vas in 2017 Dolenji Logatec):

Z metodo primerljivih prodaj poiščemo realizirane prodaje primerljivih nepremičnin na ustreznem trgu, prilagodimo razlike do naše nepremičnine na osnovi izbranih kriterijev primerjave (leta gradnje, velikosti, datuma prodaje) in na podlagi analize ocenimo primerljivo tržno vrednost naše nepremičnine. Vir podatkov sta spletna portala CGS cenilec in Trgoskop :

Posel 646.983, Nazorjeva ul. 5, Logatec



Naslovi stavbe

Logatec, Logatec, Nazorjeva ulica 5

Številka dela stavbe:	1
Naslov:	Logatec, Logatec, Nazorjeva ulica 5
Št.stanovanja ali posl.prostora:	/
Status:	Registrski stanovanje v enostanovanjski stavbi
Dejanska raba:	/
Uporabna površina:	113,0 m ²
Neto tlorisna površina:	253,1 m ²
Številka etaže:	2
Številka etaže glavnega vhoda:	2
Upravnik:	/
Status upravnika:	/
Dvigalo:	Ne
Leto obnove instalacij:	/
Leto obnove oken:	/
Prostornina rezervoarjev in silosov:	/
Del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Prostori dela stavbe	
Vrsta prostora	Površina
bivalni prostor	113,0 m ²
garaža	28,0 m ²
klet	14,4 m ²
nedokončan prostor	97,7 m ²
Sestavine dela stavbe:	/

Posel 657.698 - Zelena pot 34A, Logatec



Naslovi stavbe

Logatec, Logatec, Zelena pot 34 a

Številka dela stavbe:	1
Naslov:	Logatec, Logatec, Zelena pot 34 a
Št.stanovanja ali posl.prostora:	/
Status:	Registrski stanovanje v enostanovanjski stavbi
Dejanska raba:	/
Uporabna površina:	96,3 m ²
Neto tlorisna površina:	119,8 m ²
Številka etaže:	1
Številka etaže glavnega vhoda:	1
Upravnik:	/
Status upravnika:	/
Dvigalo:	Ne
Leto obnove instalacij:	/
Leto obnove oken:	/
Prostornina rezervoarjev in silosov:	/
Del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Prostori dela stavbe	
Vrsta prostora	Površina
bivalni prostor	96,3 m ²
shramba, sušilnica, pralnica	3,5 m ²
klet	2,9 m ²
odprta terasa, balkon, loža	17,1 m ²
Sestavine dela stavbe:	/

Posel 689.824 - Gozdna pot 10E, Logatec



Naslovi stavbe

Logatec, Logatec, Gozdna pot 10 e

Številka dela stavbe:	1
Naslov:	Logatec, Logatec, Gozdna pot 10 e
Št.stanovanja ali posl.prostora:	/
Status:	Katastrski vpis po ZEN stanovanje v enostanovanjski stavbi
Dejanska raba:	/
Uporabna površina:	152,7 m ²
Neto tlorisna površina:	299,7 m ²
Številka etaže:	1
Številka etaže glavnega vhoda:	1
Upravnik:	/
Status upravnika:	/
Dvigalo:	Ne
Leto obnove instalacij:	/
Leto obnove oken:	/
Prostornina rezervoarjev in silosov:	/
Del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Prostori dela stavbe	
Vrsta prostora	Površina
bivalni prostor	152,7 m ²
garaža	49,8 m ²
klet	35,9 m ²
odprta terasa, balkon, loža	16,5 m ²
nerazporejen prostor	44,8 m ²

Posel 751.619 - Sončna pot ?, Logatec



Naslovi stavbe:	1
Številka dela stavbe:	/
Naslov:	/
Št. stanovanja ali posl. prostora:	Katastrski vpis po ZKN
Status:	stanovanje v enostanovanjski
Dejanska raba:	118,0 m ²
Uporabna površina:	197,1 m ²
Neto tlorisna površina:	1, 2, 3
Številka etaže:	1
Številka etaže glavnega vhoda:	/
Upravnik:	Ni podatka
Status upravnika:	Ne
Dvigalo:	/
Leto obnove instalacij:	/
Leto obnove oken:	/
Prostornina rezervoarjev in silosov:	Ne
Del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Prostori dela stavbe	
Vrsta prostora	Površina
bivalni prostor	118,0 m ²
odprta terasa, balkon, loža	11,3 m ²
tehnični prostor	6,6 m ²
prostor z omejeno uporabo	61,2 m ²

Posel 759.093 - Sončna pot 8F, Logatec



Naslovi stavbe	
Logatec, Logatec, Sončna pot 8 F	
Številka dela stavbe:	1
Naslov:	Logatec, Logatec, Sc
Št. stanovanja ali posl. prostora:	/
Status:	Registrski
Dejanska raba:	stanovanje v enostai
Uporabna površina:	102,6 m ²
Neto tlorisna površina:	200,0 m ²
Številka etaže:	1
Številka etaže glavnega vhoda:	1
Upravnik:	/
Status upravnika:	/
Dvigalo:	Ne
Leto obnove instalacij:	/
Leto obnove oken:	/
Prostornina rezervoarjev in silosov:	/
Del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini:	Ne
Prostori dela stavbe	
Vrsta prostora	Površina
bivalni prostor	102,6 m ²
garaža	15,5 m ²
klet	8,5 m ²
nerazporejen prostor	73,4 m ²

Glede na GURS podatke o gornjih primerljivih stavbah je razvidno, da je razmerje med uporabno (bivalno) in neto tlorisno površino lahko dokaj različno, zato je v nadaljevanju prikazana tabela izračuna variantno (z NP - neto tlorisna P, z UP - uporabna P ter z UPf - uporabna P s faktorji 1,0 za bivalne površine, 0,75 za garaže, kleti, zaprte terase... ter 0,25 za odprte terase; faktor 0,50 pa je uporabljen za nerazporejen prostor).

Tabela primerljivih prodaj stanovanjskih hiš variantno (z NP, UP, UPf) s prilagoditvami:

Kriteriji / Naslov	Nazorjeva ul. 5	Zelena pot 34A	Gozdna pot 10E	Sončna pot	Sončna pot 8f	Gozdna pot 8b
Katastrska občina	Blekova vas	Blekova vas	Dolenji Logatec	Blekova vas	Blekova vas	Dolenji Logatec
ID posla	646.983	657.698	689.824	751.619	759.093	
Vrednost	330.000 €	260.000 €	449.000 €	310.000 €	380.000 €	
Neto P m ²	253,10	119,80	299,70	197,10	200,00	463,90
Cena 1 m ²	1.303,8 €	2.170,3 €	1.498,2 €	1.572,8 €	1.900,0 €	
Uporabna P m ²	113,00	96,30	152,70	118,00	102,60	210,10
Cena 1 m ²	2.920,4 €	2.699,9 €	2.940,4 €	2.627,1 €	3.703,7 €	
Razmerje UP/NP	44,6%	80,4%	51,0%	59,9%	51,3%	45,3%

Kriteriji / Naslov	Nazorjeva ul. 5	Zelena pot 34A	Gozdna pot 10E	Sončna pot	Sončna pot 8f	Gozdna pot 8b
UP s fakt. m2	186,45	106,25	241,80	158,03	157,30	361,90
Cena 1 m2 UPf	1.769,9 €	2.447,1 €	1.856,9 €	1.961,7 €	2.415,8 €	
Razmerje UPf/NP	73,7%	88,7%	80,7%	80,2%	78,7%	78,0%
Leto gradnje, dokonč.	1986, da	2001, da	2007, da	2022, 4.gr.f.	2005, da, vrstna	2015, da
	1,15	1,07	1,04	1,10	1,00	
Datum prodaje	2022-03	2022-06	2023-02	2023-08	2023-10	
	1,11	1,09	1,04	1,03	1,02	
Velikost zemlj. m2	857,0	396,0	610,0	272,0	320,0	1.359,0
	1,00	1,10	1,03	1,12	1,11	
Velikost NP	manjša	manjša	manjša	manjša	manjša	
	0,90	0,70	0,92	0,85	0,85	
Velikost UP	manjša	manjša	manjša	manjša	manjša	
	0,96	0,94	0,98	0,96	0,95	
Velikost UPf	manjša	manjša	manjša	manjša	manjša	
	0,90	0,70	0,92	0,85	0,85	
Pril. cena 1 m2 NP	1.497,9 €	1.949,0 €	1.535,5 €	1.696,5 €	1.828,5 €	
Deleži cen nepr.	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	100,00%
Deleži cen nepr.€	299,6 €	389,8 €	307,1 €	339,3 €	365,7 €	1.701,5 €
Primerljiva vrednost stanovanjske hiše št. 2279 z upoštevanjem NP znaša						789.316 €
Prilag.cena m2 UP	3.578,7 €	3.256,0 €	3.210,2 €	3.200,4 €	3.983,7 €	
Deleži cen nepr.	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	100,00%
Deleži cen nepr.€	715,7 €	651,2 €	642,0 €	640,1 €	796,7 €	3.445,8 €
Primerljiva vrednost stanovanjske hiše št. 2279 z upoštevanjem UP znaša						723.960 €
Pril.cena m2 UPf	2.033,4 €	2.197,6 €	1.903,2 €	2.115,9 €	2.324,9 €	
Deleži cen nepr.	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	20,00%	100,00%
Deleži cen nepr.€	406,7 €	439,5 €	380,6 €	423,2 €	465,0 €	2.115,0 €
Primerljiva vrednost stanovanjske hiše št. 2279 z upoštevanjem UPf znaša						765.409 €

oziroma ob upoštevanju mediane vseh treh variant cenitve 759.562,00 €

b/ **stroškovna metoda** se uporablja le informativno

Ocena vrednosti, izdelana po stroškovni metodi, vključuje naslednje korake:

- ocenitev reprodukcijskih stroškov oz. analitično določenih nadomest. stroškov posamezne nepremičnine, v katerih so zajeta vsa gradbenoobratniška dela, instalacijska dela in komunalni priključki od javnega omrežja ter tem stroškom prišteti ocenjeni stroški projektiranja, nadzora

in ostali investitorski stroški

- ocenitev vseh elementov popravka oz. zmanjšanja vrednosti, to je fizičnega poslabšanja (kratkotrajnega in dolgotrajnega) ter funkcionalne in zunanje (ekonomske) zastarelости,
- odšteti skupno zmanjšanje vrednosti od reprodukcijskih oz. nadomestitvenih stroškov gradnje novega objekta, tako da dobimo sedanjo vrednost posameznega objekta oz. nepremičnine
- prišteti ocenjeno sedanjo vrednost zunanje ureditve (dobljeno na podoben način)
- s prišteto ocenjeno vrednostjo zemljišča, ki zajema celotno zazidano in nezazidano stavbno zemljišče kompleksa z upoštevanjem njegove izkoriščenosti ter lokacijskih vplivov (v čemer je zajeta lastniška pravica in funkcionalna ugodnost vključno s spremembo namembnosti) ter komunalno opremljenost s komunalnimi napravami individualne in kolektivne rabe pa dobimo celotno vrednost nepremičnine po stroškovni metodi.

ELEMENTI VREDNOSTI STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Cena stavbnega zemljišča v % od GC	C stz =	8,00 %
Uporabna vrednost	stanov. objekt	F up = 1,00
Funkcionalna ugodnost lokacije	F fu =	3,00
Površina zemljišča za oceno	P zem =	1.359,00 m ²
Faktor izrabe stavbnega zemljišča	F izr =	0,400
361,90 m ² / 1.359,00 m ² = 0,266 < 0,40 (možna izraba)		

ELEMENTI KOMUN. UREJANJA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Individ. kom. opremljenost	(vodovod, kanalizacija, elektrika)	35,27 EUR/m ²
Kolektivna komunalna opremljenost	(asf. cesta, odvodnjavanje)	31,63 EUR/m ²

TEHNIČNI OPIS OBJEKTOV

Stanov. stavba 2279 je masivne opečne in armiranobetonske gradnje s podatki GURS:

IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE		Številka dela stavbe:	1
Katastrska občina:	2017 DOLENJI LOGATEC	Naslov:	Logatec, Logatec, Gozdna pot 8 b
Številka stavbe:	2279	Št. stanovanja ali posl. prostora:	/
Status stavbe:	Katastrski vpis po ZEN	Status:	Katastrski vpis po ZEN
Bruto tlorisna površina stavbe:	/	Dejanska raba:	stanovanje v enostanovanjski stavbi
Število etaž:	3	Uporabna površina:	210,1 m ²
Etaža, ki je pritličje:	2	Neto tlorisna površina:	463,9 m ²
Število stanovanj:	1	Številka etaže:	2
Število poslovnih prostorov:	0	Številka etaže glavnega vhoda:	2
Tip položaja stavbe:	samosvoja stavba	Upravnik:	/
Najnižja višinska kota stavbe:	478,7 m	Status upravnika:	/
Najvišja višinska kota stavbe:	480,2 m	Ovrgalo:	Ne
Karakteristična višina stavbe:	481,6 m	Leto obnove instalacij:	/

Leto izgradnje stavbe: 2015
 Material nosilne konstrukcije: opeka
 Leto obnove fasade: /
 Leto obnove strehe: /
 Priključek na električno omrežje: Da
 Priključek na vodovodno omrežje: Da
 Priključek na kanalizacijsko omrežje: Da
 Priključek na omrežje plinovoda: Ni podatka

Leto obnove oken: /
 Prostornina rezervoarjev in silosov: /
 Del stavbe v etažni lastnini: Ne
 Del stavbe skupni del stavbe v etažni lastnini: Ne

Prostori dela stavbe

Vrsta prostora	Površina
bivalni prostor	210,1 m ²
garaža	45,8 m ²
shramba, sušilnica, pralnica	24,1 m ²
klet	33,1 m ²
odprta terasa, balkon, loža	33,7 m ²
zaprta terasa, balkon, loža	6,2 m ²
nerazporejen prostor	110,9 m ²

Parcele pod stavbo

katastrska občina	številka parcele	površina tlorisa zemljišča pod stavbo na parceli
2017 DOLENJI LOGATEC	1166	177 m ²

Naslovi stavbe

Logatec, Logatec, Gozdna pot 8 b

VREDNOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Osnovna vrednost: $60 \% * C_{stz} * GC * F_{up} =$ 47,04 EUR/m²

Uporabna vrednost: $40 \% * C_{stz} * GC * F_{fu} * F_{izr} =$ 37,63 EUR/m²

Skupaj 84,67 EUR/m²

Gostota pozidave oz. tržnost lokacije po merilih ZSICGS 1,05 88,91 EUR/m²

primerljive prodaje v k.o. 2017 Dolenji Logatec

Ime KO	Datum sklenitve pogodbe	pogodbena cena	ID posla	Parc. št.	Površina parcel	Cena 1 m2
DOLENJI LOGATEC	18.05.2022	43.485	657714	1038/424	669,0	65,00 €
DOLENJI LOGATEC	26.08.2022	47.240	668784	1038/437	754,0	62,65 €
DOLENJI LOGATEC	30.08.2022	70.000	668960	1497/19	470,0	148,94 €
DOLENJI LOGATEC	07.09.2022	51.000	669734	1038/442	600,0	85,00 €
DOLENJI LOGATEC	08.12.2022	49.920	681037	1103	768,0	65,00 €
DOLENJI LOGATEC	27.03.2023	45.000	737181	1199/8	751,0	59,92 €
DOLENJI LOGATEC	15.01.2023	140.000	739824	1084/173	751,0	186,42 €
DOLENJI LOGATEC	12.05.2023	62.080	740636	1038/439	776,0	80,00 €
DOLENJI LOGATEC	05.06.2023	95.260	746765	1056/41	866,0	110,00 €
DOLENJI LOGATEC	26.07.2023	48.000	750542	1038/438	612,0	78,43 €
DOLENJI LOGATEC	10.08.2023	60.100	751379	1038/440	707,0	85,01 €
DOLENJI LOGATEC	12.09.2023	45.000	755479	1038/441	600,0	75,00 €
DOLENJI LOGATEC	14.12.2023	47.925	811230	1038/443	639,0	75,00 €
		805.010 €			8.963,0	89,81 €

Vrednost primerljive cene 1 m2 stavbnega zemljišča 89,80 EUR/m²

Vrednost zemljišča:

parc. št. 1166 $1.359,00 \text{ m}^2 * 89,80 \text{ EUR/m}^2 =$ 122.038,00 EUR

VREDNOST KOMUNALNE OPREMLJENOSTI ZEMLJIŠČA

Individualna KO: $361,90 \text{ m}^2 * 35,27 \text{ EUR/m}^2 =$ 12.763,00 EUR

Kolektivna KO: $361,90 \text{ m}^2 * 31,63 \text{ EUR/m}^2 =$ 11.447,00 EUR

Skupaj 24.210,00 EUR

GRADBENA VREDNOST

Neto koristna (računska UPf) površina stanov. objekta znaša	$P =$	361,90 m ²
Nadomestitveni strošek na enoto po PEG on-line	$Nad\ str =$	1.325,60 EUR/m ²
Nadomestitvena vrednost	$Nad\ vred =$	479.735,00 EUR
Prilagoditve in vplivi :		
Vpliv tržnosti oz. invest. prispevek	15,9%	$F\ trž =$ 1,159
Vpliv starosti objektov - zastarelost		$F\ amo =$ 0,9510
Starost povprečno $n =$ 9 let;		$N =$ 100 let
9 / 100 =	0,0900	
Fizična zastarelost =	4,91%	
Ostali vplivi: zunanja ureditev	8,50%	$F\ ost =$ 1,0850
Sedanja gradbena vrednost stan. hiše št. 2279	$Sed\ vred =$	573.683,00 EUR

REKAPITULACIJA

VREDNOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA	1.359,00 m ²	122.038,00 EUR
VREDNOST KOM. OPREMLJENOSTI ZEMLJIŠČA		24.210,00 EUR
GRADBENA VREDNOST OBJEKTA	stan. objekt št. 2279 z ZU	573.683,00 EUR
SKUPAJ STROŠKOVNA VREDNOST informativno		719.931,00 EUR

4.00 KONČNA OCENA TRŽNE CENE

Po primerjavi vrednosti nepremičnin po metodi primerljivih prodaj, ob upoštevanju podatkov javnih evidenc (GURS), lokacije, gradnje ter le zunanjega ogleda stanovanjskega objekta ocenjujem, da na dan ogleda 17.04.2024 tržna cena nepremičnine z ID znakom parcela 2017 1166 v k.o. Dolenji Logatec, to je stanovanjskega objekta št. 2279 z zemljiščem na naslovu Gozdna pot 8b, Logatec, znaša

759.600,00 EUR

Ljubljana, maj 2024





REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



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

čas izdelave izpisa: 16.4.2024 - 15:34:17

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2017 1166

katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)

Podatki o zemljiški parceli, vpisani v zemljiškem katastru:

površina parcele (m2)	1.359
-----------------------	-------

Plombe:

zadeva	Dn 62563/2023 (ID postopka: 3436952)
začetek postopka	04.04.2023 12:17:25
čas začetka učinkovanja	20.12.2022 12:27:51
tip postopka	401 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz sedmega odstavka 13. a člena ZZK-1
stanje zadeve	303 - sklep o vpisu odpravljen
način odločitve o vpisu:	10 - vpis dovoljen (v celoti ali delno)
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 68963/2023 (ID postopka: 3443353)
začetek postopka	13.04.2023 15:47:00
čas začetka učinkovanja	13.04.2023 15:47:00
tip postopka	303 - izbris izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 194625/2023 (ID postopka: 3569035)
začetek postopka	03.11.2023 10:45:25
čas začetka učinkovanja	03.11.2023 10:45:25
tip postopka	112 - vknjižba lastninske pravice ali vknjižba prenosa stavbne pravice pri eni nepremičnini
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 207477/2023 (ID postopka: 3581888)
začetek postopka	22.11.2023 11:14:26
čas začetka učinkovanja	22.11.2023 11:14:26
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno
tip pripada:	01 - vloženo prvič

zadeva	Dn 209469/2023 (ID postopka: 3583880)
začetek postopka	24.11.2023 11:39:27
čas začetka učinkovanja	24.11.2023 11:39:27
tip postopka	302 - vpis izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri osnovnih pravnih položajih ene nepremičnine
stanje zadeve	001 - zadeva še ni dodeljena
način odločitve o vpisu:	00 - o vpisu še ni odločeno

tip pripada: 01 - vloženo prvič

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjižnih zadev, o katerih še ni pravomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZZK-1).

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 6795296
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/1
imetnik:
1. matična številka: 3425231000
firma / naziv: TI - TA TRANSPORT, družba za transport in storitve, d.o.o.
naslov: Dunajska cesta 116, 1000 Ljubljana
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
20758553	11.01.2019 08:52:43	401 - vknjižena hipoteka
20570125	04.12.2019 14:26:30	606 - zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve
20843531	18.06.2020 13:25:55	401 - vknjižena hipoteka
22702568	27.08.2021 11:42:50	401 - vknjižena hipoteka
22823358	16.02.2022 15:00:46	401 - vknjižena hipoteka
22883657	04.03.2022 13:32:21	401 - vknjižena hipoteka
22941383	30.05.2022 11:32:10	401 - vknjižena hipoteka
23383978	21.09.2022 15:00:45	401 - vknjižena hipoteka
23438290	20.12.2022 12:27:51	401 - vknjižena hipoteka
23555660	17.02.2023 14:48:20	401 - vknjižena hipoteka

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 20758553
čas začetka učinkovanja 11.01.2019 08:52:43
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)
podatki o vsebini pravice / zaznambe
terjatev: 66.845,00 EUR
obresti: glej opis
tip dospelosti: 1 - določen dan
datum dospelosti: 16.03.2020
dodatni opis:
Se izvede vknjižba hipoteke v vrstnem redu predznamovane hipoteke v znesku 66.845,00 EUR s sklepom za zavarovanje izpolnitve davčne obveznosti št. 0610-95/2019-2; (GFU)
imetnik:
1. matična številka: 5854814000
firma / naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA
naslov: Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana
zveza - ID osnovnega položaja: 6795296

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
20758554	11.01.2019 08:52:43	706 - zaznamba neposredne izvršljivosti

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

ID pravice / zaznambe 20758554
čas začetka učinkovanja 11.01.2019 08:52:43
vrsta pravice / zaznambe 706 - zaznamba neposredne izvršljivosti
podatki o vsebini pravice / zaznambe

ID pravice / zaznambe	20570125
čas začetka učinkovanja	04.12.2019 14:26:30
vrsta pravice / zaznambe	606 - zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	OKROŽNO SODIŠČE V LJUBLJANI
opr. št. postopka	VI Pg 1002/2019
dodatni opis:	
Prepoved odtujitve in obremenitve je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 26.606,53 EUR, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrožnega sodišča v Ljubljani, opr.št. VI Pg 1002/2019 z dne 4.12.2019. To zavarovanje velja vse do poteka 30 dni od pravnomočnosti odločbe v tem pravnem postopku.	
imetnik:	
1. matična številka:	1674501000
firma / naziv:	SEA GULL transportna agencija d.o.o.
naslov:	Belokriška cesta 012, 6320 Portorož - Portorose
zveza - ID osnovnega položaja:	
6795296	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:	
Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo	

ID pravice / zaznambe	20843531	
čas začetka učinkovanja	18.06.2020 13:25:55	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	108.215,96 EUR	
obresti	glej dodatni opis	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	15.06.2020	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 108.215,96 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o zavarovanju, Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. Z 23/2020, z dne 18.06.2020.		
imetnik:		
1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:		
6795296		
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23705750	18.06.2020 13:25:55	712 - zaznamba izvršbe
20843532	18.06.2020 13:25:55	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	23705750
čas začetka učinkovanja	18.06.2020 13:25:55
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče na Vrhniki
opr. št. postopka	I 60/2023
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. I 60/2023 z dne 03.04.2023.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke.	

ID pravice / zaznambe	20843532
čas začetka učinkovanja	18.06.2020 13:25:55
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče na Vrhniki
opr. št. postopka	Z 23/2020

dodatni opis:

Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi Sklepa o zavarovanju, Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. Z 23/2020, z dne 18.06.2020.

ID pravice / zaznambe	22702568	
čas začetka učinkovanja	27.08.2021 11:42:50	
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka	
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)	
podatki o vsebini pravice / zaznambe		
terjatev:	65.497,81 EUR	
obresti	glej opis	
tip dospelosti	1 - določen dan	
datum dospelosti	24.08.2021	
dodatni opis:		
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve v znesku 65.497,81 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. Z 37/2021, z dne 26. 8. 2021.		
imetnik:		
1. matična številka:	5854814000	
firma / naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA	
naslov:	Gregorčičeva ulica 020, 1000 Ljubljana	
zveza - ID osnovnega položaja:	6795296	
pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:		
ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23749156	27.08.2021 11:42:50	712 - zaznamba izvršbe
22702569	27.08.2021 11:42:50	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	23749156
čas začetka učinkovanja	27.08.2021 11:42:50
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče na Vrhniki
opr. št. postopka	I 60/2023
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. I 60/2023 z dne 03.04.2023.	
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke.	

ID pravice / zaznambe	22702569
čas začetka učinkovanja	27.08.2021 11:42:50
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče na Vrhniki
opr. št. postopka	Z 37/2021
dodatni opis:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. Z 37/2021, z dne 26. 8. 2021.	

ID pravice / zaznambe	22823358
čas začetka učinkovanja	16.02.2022 15:00:46
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	96.408,63 EUR
obresti	glej dodatni opis
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	20.10.2021
dodatni opis:	
Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 96.408,63 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku	

sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 76178/2021 z dne 17.11.2021.

imetnik:

1. matična številka: 5026237000
firma / naziv: SKB BANKA D.D. LJUBLJANA
naslov: Ajdovščina 004, 1000 Ljubljana

zveza - ID osnovnega položaja:

6795296

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22823359	16.02.2022 15:00:46	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 22823359
čas začetka učinkovanja 16.02.2022 15:00:46
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sod. v Ljubljani - centralni oddelek za verodostojno listino
opr. št. postopka VL 76178/2021
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 76178/2021 z dne 17.11.2021.

ID pravice / zaznambe 22883657
čas začetka učinkovanja 04.03.2022 13:32:21
vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina: katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

terjatev: 29.777,83 EUR

obresti glej opis

tip dospelosti 1 - določen dan

datum dospelosti 24.02.2022

dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 29.777,83 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. Z 10/2022 z dne 04.03.2022.

imetnik:

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

zveza - ID osnovnega položaja:

6795296

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23818327	04.03.2022 13:32:21	712 - zaznamba izvršbe
22883658	04.03.2022 13:32:21	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe 23818327
čas začetka učinkovanja 04.03.2022 13:32:21
vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe
organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče na Vrhniki
opr. št. postopka I 60/2023
dodatni opis:
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. I 60/2023 z dne 03.04.2023.
Zaznamba izvršbe učinkuje od trenutka, od katerega učinkuje vknjižba navedene hipoteke.

ID pravice / zaznambe 22883658

čas začetka učinkovanja 04.03.2022 13:32:21
 vrsta pravice / zaznambe 726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče na Vrhniki
 opr. št. postopka Z 10/2022
 dodatni opis:
 Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi Sklepa o Zavarovanju, Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. Z 10/2022 z dne 04.03.2022.

ID pravice / zaznambe 22941383
 čas začetka učinkovanja 30.05.2022 11:32:10
 vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
 glavna nepremičnina: katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 28.283,91 EUR
 obresti glej opis
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 21.03.2019
 dodatni opis:
 Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 28.283,91 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. I 60/2022 z dne 30.05.2022.
 imetnik:
 1. matična številka: 1674501000
 firma / naziv: SEA GULL transportna agencija d.o.o.
 naslov: Belokriška cesta 012, 6320 Portorož - Portorose
 zveza - ID osnovnega položaja: 6795296

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
22941384	30.05.2022 11:32:10	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe 22941384
 čas začetka učinkovanja 30.05.2022 11:32:10
 vrsta pravice / zaznambe 712 - zaznamba izvršbe
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 organ, ki vodi postopek Okrajno sodišče na Vrhniki
 opr. št. postopka I 60/2022
 dodatni opis:
 Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. I 60/2022 z dne 30.05.2022.

ID pravice / zaznambe 23383978
 čas začetka učinkovanja 21.09.2022 15:00:45
 vrsta pravice / zaznambe 401 - vknjižena hipoteka
 glavna nepremičnina: katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)
 podatki o vsebini pravice / zaznambe
 terjatev: 900.000,00 EUR
 obresti glej opis
 tip dospelosti 1 - določen dan
 datum dospelosti 30.06.2022
 dodatni opis:
 Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 900.000,00 EUR s pp, ki je podrobneje opisana v izreku Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 59192/2022 z dne 24.08.2022.
 imetnik:
 1. matična številka: 2678497000
 firma / naziv: ROLTEH D.O.O.
 naslov: OBLAKOVSKA 23A, 11000 BEOGRAD SRBIJA, Srbija
 zveza - ID osnovnega položaja: 6795296

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23383979	21.09.2022 15:00:45	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	23383979
čas začetka učinkovanja	21.09.2022 15:00:45
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sod. v Ljubljani - centralni oddelek za verodostojno listino
opr. št. postopka	VL 59192/2022
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi Sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 59192/2022 z dne 24.08.2022.	

ID pravice / zaznambe	23438290
čas začetka učinkovanja	20.12.2022 12:27:51
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	29.888,46 EUR
obresti	glej opis
tip dospelosti	1 - določen dan
datum dospelosti	14.12.2022

dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 29.888,46 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. Z 39/2022 z dne 20.12.2022.

imetnik:

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

zveza - ID osnovnega položaja:

6795296

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23438291	20.12.2022 12:27:51	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve

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

ID pravice / zaznambe	23438291
čas začetka učinkovanja	20.12.2022 12:27:51
vrsta pravice / zaznambe	726 - zaznamba izvršljivosti terjatve
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče na Vrhniki
opr. št. postopka	Z 39/2022
dodatni opis:	
Zaznamba izvršljivosti terjatve je vpisana na podlagi sklepa o zavarovanju Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr. št. Z 39/2022 z dne 20.12.2022.	

ID pravice / zaznambe	23555660
čas začetka učinkovanja	17.02.2023 14:48:20
vrsta pravice / zaznambe	401 - vknjižena hipoteka
glavna nepremičnina:	katastrska občina 2017 DOLENJI LOGATEC parcela 1166 (ID 4141345)
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
terjatev:	8.806,81 EUR
obresti	glej opis



tip dospelosti 1 - določen dan

datum dospelosti 17.03.2020

dodatni opis:

Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 8.806,81 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr.št. I 24/2023, z dne 17.02.2023.

imetnik:

1. matična številka: 1937308000

firma / naziv: TGM ŽAKELJ, turizem, gradbeništvo, mehanizacija, d.o.o. - v stečaju

naslov: IOC Zapolje III 005, 1370 Logatec

zveza - ID osnovnega položaja:

6795296

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

ID	čas začetka učinkovanja	vrsta
23555661	17.02.2023 14:48:20	712 - zaznamba izvršbe

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

ID pravice / zaznambe	23555661
čas začetka učinkovanja	17.02.2023 14:48:20
vrsta pravice / zaznambe	712 - zaznamba izvršbe
podatki o vsebini pravice / zaznambe	
organ, ki vodi postopek	Okrajno sodišče na Vrhniki
opr. št. postopka	I 24/2023
dodatni opis:	
Zaznamba izvršbe je vpisana na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča na Vrhniki, opr.št. I 24/2023, z dne 17.10.2023	