

Branko VERGAN, inž. grad.
Sodni cenilec za gradbeništvo-nepremičnine

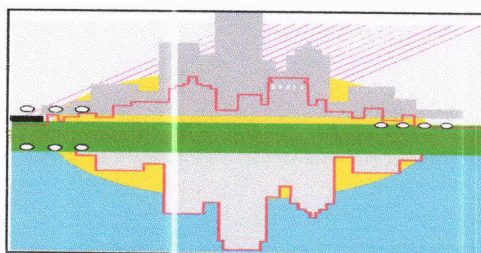
Štefana Kovača ul. št. 21
9000 Murska Sobota
GSM: 031 301 280

OKRAJNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI

08 -01- 2026

✓

OCENA TRŽNE VREDNOSTI PRAVIC NA NEPREMIČNINAH



**STAVBI št. ID – 389, ID – 364, ID - 388
v Zenkovcih št. 5,
in parc. št. 876/4
k.o. Zenkovci**

Murska Sobota; december 2025

1. UVOD

1.1 Povzetek poročila

V poročilu je bila ocenjena tržna vrednost pravic na nepremičninah – stavbi št. ID – 389, ID – 364 in ID – 388 ter parceli št. 876/4 k.o. Zenkovci. Tržna vrednost je bila ocenjena na podlagi načina primerljivih prodaj.

*Tržna vrednost pravic na nepremičninah
znaša (valuta 20.12.2025):*

139.908,00 €

1.2 Predstavitev projekta vrednotenja

1.2.1 Predmet vrednotenja

Predmet vrednotenja so stavbe št. ID – 389, ID – 364 in ID – 388, ki so med seboj funkcionalno povezane in v naravi predstavljajo eno stavbo.

Stavba ID – 389 je stanovanjska hiša, ki je bila zgrajena leta 1978 in je etažnosti P + M.

Stavba z identifikacijsko št. ID – 388 je bila zgrajena kot del hiše, ki se je v letu 1996 rekonstruiral in preuredil v gostinski lokal.

Stavba št. ID – 364 je bila zgrajena leta 1982, kot prizidek stanovanjske hiše in je etažnosti P + M.

Od komunalne infrastrukture obstaja elektrika, vodovod, kanalizacija in cesta.

1.2.2 Naročnik poročila

Naročnik poročila je Okrajno sodišče v Murski Soboti, s sklepom št. I 431/2025 - 14, z dne 16.10.2025.

1.2.4 Namen vrednotenja

Namen cenitve je določitev tržne vrednosti pravic na nepremičninah, za potrebe omenjenega sodišča.

1.2.5 Standard vrednosti

V cenilnem poročilu se ocenjuje **tržna vrednost**. Definirana je kot cena, ki je, gledano z vidika denarja, najverjetnejša in bi jo posest morala doseči na konkurenčnem in odprtem tržišču pod vsemi pogoji, potrebnimi za pošteno prodajo. Pri tem tako kupec kot prodajalec delujeta previdno, razumno in v skladu s svojimi najboljšimi interesi. Cena predstavlja znesek, ki je normalno povračilo za prodano nepremičnino in na katerega niso vplivali posebni zneski financiranja ali pa pogoji, usluge, honorarji, stroški ali obveznosti, nastali v teku transakcije.

Tržna vrednost je ocenjena v skladu z Mednarodnim standardom ocenjevanja vrednosti MSOV – 2025, Hierarhijo pravil ocenjevanja vrednosti (Ur. list RS št. 106/2010) in Standardom SPS 2 (Ur. list RS št. 48/18) in Standardom SIST ISO 9836.

1.2.6 Uporabljena dokumentacija in podatki

- javni vpogled v zemljiški kataster (GURS)
- javni vpogled v podatke katastra stavb (GURS)
- javni vpogled v Zemljiško knjigo
- podatki zbrani ob ogledu nepremičnine

1.2.7 Datum vrednotenja

Datum vrednotenja je na dan 20.12.2025, ko je bil opravljen tudi ogled na kraju samem, ob prisotnosti dolžnice Anite Baranja, ki mi je omogočila vstop v vse prostore in mi posredovala vse zahtevane podatke potrebne za vrednotenje.

1.2.8 Datum poročila

Datum izdelave cenilnega poročila je 30.12.2025

1.2.9 Predpostavke in omejitvene okoliščine

Splošni omejitveni pogoji

- V postopku ocenjevanja sem se opiral na trditve, informacije in podatke, ki sem jih pridobil s strani agencij za prodajo nepremičnin, geodetske uprave, Geodetskega inštituta RS in občinskih skupnosti, v katerih se nahaja ocenjevana in primerljiva nepremičnina. Skladno s tem soglašam, da je material iz cenilnega poročila na razpolago za ustrezno potrditev. S

tem tudi ne prenašam odgovornosti na druge osebe izven sklopa lastnega strokovnega znanja.

- Za vse informacije in podatke o nepremičninah, ki sem jih dobil od dolžnice, le-ta prevzema vso odgovornost.
- Posest je vrednotena, kot da ni obremenjena z dolgovi.
- Informacije, ocene in mnenje, ki jih vsebuje to poročilo se nanašajo le na zadevano vrednotenje in ne smejo biti uporabljeni izven tega konteksta.
- Lastnik tega poročila ali njegove kopije, nima pravice javne objave dela ali celote tega poročila, niti ga ne sme uporabiti za noben drug namen brez pisne privolitve cenilca.
- Ocenjevalec ni dolžan aktualizirati ali spreminjati tega poročila, če nastopijo drugačni pogoji od tistih, ki veljajo na dan ocenjevanja.

Posebni omejitveni pogoji

- Za nepremičnine ne obstaja najemna pogodba ali kakšna druga služnostna pravica.
- Tržna vrednost nepremičnin je bila ocenjena po načinu primerljivih prodaj.
- Poročilo o oceni vrednosti ni akt, ki bi ga moral naročnik oz. lastnik obvezno upoštevati in ga ne obvezuje k sklenitvi prodajne pogodbe za ceno, ki bi bila identična z ocenjeno vrednostjo. Poročilo o oceni vrednosti je zgolj informacija o vrednosti stvari.

1.2.10 Izjava ocenjevalca

Pri svojem najboljšem poznavanju in prepričanju izjavljam, da:

- so v poročilu prikazani podatki in informacije preverjeni v skladu z možnostmi in prikazani ter uporabljeni v dobri veri, pri čemer verjamem in zaupam v njihovo točnost;
- so prikazane analize, mnenja in sklepi omejeni samo s predpostavkami in omejevalnimi okoliščinami ter predstavljajo moje osebne, nepristranske in strokovne analize, mnenja in sklepe;
- nimam sedanjih ali prihodnjih interesov pri nepremičninah, ki so predmet tega poročila, ter nimam osebnih interesov in nisem pristranski glede oseb (fizičnih ali pravnih), ki se jih ocena vrednosti tiče;
- plačilo za moj storitev v zvezi z oceno vrednosti ni vezano na vnaprej določeno vrednost predmeta vrednotenja ali doseganje dogovorjenega

rezultata ocenjevanja vrednosti ali pojava kakršnegakoli dogodka, povezanega s tako obliko dogovora;

- sem opravil osebni pregled nepremičnin, ki so predmet tega poročila;
- nihče ni podpisniku poročila nudil pomembne strokovne pomoči.

1.2 Opis in analiza nepremičnine

1.3.1 Splošno

Lokacija velja za manj ugodno. Nepremičnine so locirane v romskem naselju Zenkovci. Komunalna infrastruktura je popolna. Dostopa in povezava z ostalimi kraji sta dobra.

1.3.2 Opis konstrukcije in izvedbe

Stanovanjska hiša ID - 389

Temelji so pasovni v betonski izvedbi. Stene so zidane z opeko, so ometane in obeljene. Strop nad pritličjem je norma strop z AB tlačno ploščo. Strop v mansardi pa je lesen ladijski pod z ustrezno toplotno izolacijo. Streha je dvokapnica z opečno kritino bramac, nameščenimi žlebovi z odtočnimi cevmi ter strelovodom. Okna so PVC s termopan zasteklitvijo. Notranji vratni podboji in vratna krila so lesena klasična in lesena vezana s furnirno prevleko. Talne obloge so laminat, PVC pod in keramične ploščice, ki so tudi po stenah kopalnice in sanitarnih prostorih. Ogrevanje je radiatorsko, s centralno pečjo na kurilno olje. Fasada je toplotno izolirana z opleskom.

Stavba ID - 388 – gostinski lokal

Prostori v stavbi so namenjeni za gostinski lokal – dnevni bar, ki že več let ne obratuje. Prostori so trenutno tekoče nevzdrževani.

Temelji so pasovni v kamnitobetonski izvedbi. Stene so zidane z opeko, so ometane in obeljene. Strop nad pritličjem je norma strop z AB tlačno ploščo. Streha je dvokapnica z opečno kritino bramac, nameščenimi žlebovi z odtočnimi cevmi ter strelovodom. Okna so PVC s termopan zasteklitvijo. Notranji vratni podboji in vratna krila so lesena lesena vezana s furnirno prevleko. Talne obloge so keramične ploščice, ki so tudi po stenah sanitarnih prostorov. Fasada je toplotno izolirana z opleskom.

Stavba ID – 364 – del hiše

Prostori v mansardi so namenjeni za stanovanjske prostore ter v pritličju za pomožne stanovanjske prostore, ki so funkcionalno povezani s stanovanjsko hišo.

Temelji so pasovni v betonski izvedbi. Stene so zidane z opeko, so ometane in obeljene. Strop nad pritličjem je norma strop z AB tlačno ploščo. Strop v mansardi pa je lesen ladijski pod z ustrezno toplotno izolacijo. Streha je dvokapnica z opečno kritino bramac, nameščenimi žlebovi z odtočnimi cevmi. Okna so PVC s termopan zasteklitvijo. Notranji vratni podboji in vratna krila so lesena lesena vezana s furnirno prevleko. Garažna vrata so v rolo izvedbi Talne obloge so keramične ploščice in zariban beton.. Fasada je klasični omet z opleskom.

1.3.3 Izračunana kvadratura v m²

– stanovanjska hiša ID - 389

1. pritličje

kuhinja	13,34 m ²
hodnik	6,29 m ²
soba	9,00 m ²
soba	14,40 m ²
kopalnica	6,24 m ²
shramba	2,50 m ²
vhodni hodnik	15,84 m ²
hodnik do lokala	5,10 m ²
povezovalni hodnik	4,20 m ²
vetrolov	4,32 m ²

skupaj: 81,23 m²

2. mansarda

soba	16,77 m ²
soba	16,77 m ²
kopalnica	13,60 m ²
predsoba	24,96 m ²
stopnišče in hodnik	9,66 m ²

skupaj: 81,76 m²

– stavba ID – 389 – del stanovanjske hiše

3. pritličje

kurilnica z deponijo	12,21 m ²
shramba	8,88 m ²
garaža	19,24 m ²

skupaj: 40,33 m²

4. mansarda

kuhinja z biv. prostorom	24,00 m ²
terasa	8,28 m ²
hodnik	9,99 m ²

skupaj: 42,27 m²

SKUPAJ: 1 + 2 + 3 + 4 = 245,59 m²

– stavba ID – 364 – gostinski lokal

gostinska soba I	25,00 m ²
gostinska soba II	28,88 m ²
šank	4,08 m ²
vetrolov	2,80 m ²
sanitarije M + Ž	8,50 m ²
skladišče	15,58 m ²

skupaj: 84,84 m²

1.3.4 Podatki o zemljišču

- stavbno zemljišče

parcela št. 876/4 k.o. Zenkovci

6 97 m²

3. OCENJEVANJE VREDNOSTI

3.1 Izbira načina vrednotenja

Pri vrednotenju tržne vrednosti nepremičnin imamo tri načine vrednotenja in sicer:

- način primerljivih prodaj,
- nabavnovrednostni način,
- na donosu zasnovanem načinu.

3.1.1 Način primerljivih prodaj

Tržno primerjalni način je v danem primeru primeren, kjer je na razpolago dovolj primerljivih podatkov o dejansko izvršenih transakcijah primerljivih nepremičnin.

Po tem načinu ocenjujem obravnavano nepremičnino na podlagi tržnih cen dejansko opravljenih prodaj podobnih oz. primerljivih nepremičnin.

V ta namen sem opravil analizo dejanskih tržnih transakcij za obdobje zadnjih nekaj mesecev na območju primerljivih naselij, po razpoložljivih podatkih podjetij, ki se ukvarjajo z nepremičninami na tem območju in lastne baze podatkov.

Primerljive nepremičnine so bile izbrane na podlagi analize:

- prodajnih cen
- značilnosti nepremičnine
- okoliščin v katerih je bila nepremičnina prodana
- pogojev prodaje
- značilnosti lokacije
- funkcionalnosti bodočega objekta
- itd.

3.1.2 Ocena tržne vrednosti na osnovi donosa

Tržna vrednost nepremičnine je po tem pristopu enaka sedanji vrednosti donosa oz. v našem primeru sedanji vrednosti zemljiške rente:

V najosnovnejši obliki je ocenjevana vrednost nepremičnine enaka: $V = D/r$

Pri čemer je **D** povprečni čisti letni donos, ki ga bo nepremičnina prinašala v prihodnosti oz. v našem primeru ocenjeni letni stanoviti dobiček iz najemnin, **r** pa je mera kapitalizacije.

- glede na namembnost objektov se izbere potencialna vrednost neto mesečne najemnine za objekte na m²
- oceni se eventualna nezasedenost in neizterljivost
- ocenijo in odštejejo se odhodki
- ocenijo in odštejejo se rezervacije za investicijsko vzdrževanje
- izračuna se letni donos oz. stanoviti dobiček iz nepremičnine
- ugotovi se stopnja kapitalizacije po metodi dograjevanja

3.1.3 Nabavnourednostni način

Ta način temelji na klasični predpostavki o enakosti med produkcijskimi stroški in vrednostjo. Nepremičnina je po tem pristopu vredna toliko, kolikor znašajo njeni reprodukcijski stroški, oz. v danem primeru njeni nadomestitveni stroški. Pri tem se upošteva še zmanjšana vrednost zaradi fizičnega poslabšanja in funkcionalnega ter ekonomskega zastaranja. Zemljišče ocenjujemo ločeno po njegovi tržni vrednosti kot bi bilo prazno. Ocenimo tudi pomožne objekte in ureditev okolice objekta na osnovi analitičnih primerjalnih vrednosti.

Ocena vrednosti zemljišča je kot bi bilo prazno. Narejena je na podlagi prodaj zemljišča na tem območju, ki so predmetni lokaciji najustreznejše in primerljive.

Nadomestitvena cena je določena z analizo iz povprečne cene gradbenih in obrtniških del za gradnjo stanovanjskih hiš ter z upoštevanjem stroškov inženiringa, na področju pomurske statistične regije. Cene so pridobljene iz izbranih cen gradbenih izvajalcev in dejansko obračunanih vrednosti za primerljive gradnje. Vrednosti so valorizirane na dan cenitve.

Vrednost zastaranja:

Nadomestitveni strošek objekta se zmanjša za:

- fizično poslabšanje (amortizacija)
- funkcionalne pomanjkljivosti objekta
- ekonomski vpliv

3.1.4 Viri informacij in podatkov

- Podatki gradbene operative

- Lastni podatki o transakcijah primerljivih nepremičnin
- Podatki lastnika in naročnika nepremičnin
- Lastni podatki o nadomestitvenih stroških
- Podatki nepremičninskih firm o podobnih tržnih transakcijah s primerljivimi nepremičninami
- Trgoskop (GIRS)
- SLO. nep

3.1.5 Uporaba načina

V danem primeru je najustreznejša uporaba načina primerljivih prodaj. Pri uporabi nabavnovrednostnega načina se ne pride do realne vrednosti. Na donosu zasnovanega načina pa nisem mogel uporabiti, ker ne obstaja zadosten vzorec zbranih primerljivih podatkov o najemninah za stanovanjske hiše, ki so potrebne za uporabo načina donosa.

3.2 NAČIN PRIMERLJIVIH PRODAJ

3.2.1 Predstavitev načina

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

3.2.2 Ocena vrednosti stanovanjske stavbe ID – 389 in ID – 364

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

Ocenjena vrednost ocenjevane nepremičnine je določena na podlagi preseka tržnih cenah za primerljive posesti na trgu, razgrajeno po namembnosti in prodajnih cen naslednjih primerljivih nepremičnin:

Primerljiva nepremičnina 1:

Stanovanjska hiša v Vanča vasi 57 – v romskem naselju, ki je bila zgrajena leta 1975 in adaptirana leta 2005, kvadrature 110,00 m², velikost parcele 3,73 ara, prodano septembra 2023, trgoskop ID - 754691;

Prodajna cena: 51.000,00 € oz. 463,63 €/m²

Primerljiva nepremičnina 2:

Stanovanjska hiša v Zenkovcih 47, ki je bila zgrajena leta 1939 in dozidana 1972, kvadrature 160,00 m², velikost parcele 12,90 ara, prodano januarja 2025, trgoskop ID - 899575;

Prodajna cena: 50.000,00 € oz. 312,50 €/m²

Primerljiva nepremičnina 3:

Stanovanjska hiša v Domajincih 62k – v romskem naselju, ki je bila zgrajena leta 1986, kvadrature 171,00 m², velikost parcele 1,91 ara, prodano avgusta 2023, trgoskop ID - 752138;

Prodajna cena: 25.000,00 € oz. 146,20 €/m²

Prilagoditve zaradi razlik med nepremičninami so opravljene na primerljivih nepremičninah glede na ocenjevano. Odstopanja so podana v odstotkih od prodajne cene primerljivih nepremičnin. Na podlagi odstopanj in tržnih cen primerljivih nepremičnin je ocenjena hipotetična cena, ki bi jo primerljiva nepremičnina dosegla na trgu, če bi imela enake lastnosti kot ocenjevana.

	Primerljiva nep. št. 1	prilagoditev	Primerljiva nep. št. 2	prilagoditev	Primerljiva nep. št. 3	prilagoditev	Primerljiva nep.
Naslov	Vanča vas 57	%	Zenkovci 47	%	Domajinci 62k	%	Zenkovci 5
Opremljenost	slabša	+5	slabša	+1	slabša	+15	
Starost	1975, 2005	Ø	1939, 1972	+2	1986	-2	1978,1982
Stanovanjska hiša	110,00	-5	160,00	-3	171,00	-3	245,59 m ²
Lokacija	podobna	Ø	boljša	-10	podobna	Ø	
Komunalna oprem.	podobna	Ø	podobna	Ø	slabša	+5	
Vzdrževanost	podobna	Ø	slabša	+2	slabša	+10	
Časovna korekcija	september 2023	+5	januar 2025	Ø	avgust 2023	+5	11
Povp. prilagoditev		+5		-8		+35	
Vrednost v €/m ²	463,63		312,50		146,20		
Prilagojena vrednost	486,81		287,50		190,06		
Ponder %	40		30		30		
Vrednost	194,72		86,25		57,01		337,988

Po analizi vseh treh primerljivih nepremičnin glede na lokacijo, komunalno infrastrukturo, starost, opremljenost, kvadraturo hiše, vzdrževanost, čas prodaje in drugih faktorjev, sem se odločil in dal nekoliko večji ponder oz. težo prodani nepremičnini pod št. 1 (glej tabelo), ki je vrednoteni nepremičnini po vrsti lokacije najbolj podobna ter dobil indukativno vrednost z upoštevanjem zaokrožitve 338,00 €/m²:

- stanovanjska hiša – ID 389

pritličje	$81,23 \text{ m}^2 \times 338,00 \text{ €/m}^2 = 27.455,74 \text{ €}$
mansarda	$81,76 \text{ m}^2 \times 338,00 \text{ €/m}^2 = 27.634,88 \text{ €}$
skupaj: 55.090,62 €	

- del stanovanjske hiše – ID 364

pritličje	$40,33 \text{ m}^2 \times 338,00 \text{ €/m}^2 = 13.631,54 \text{ €}$
mansarda	$42,27 \text{ m}^2 \times 338,00 \text{ €/m}^2 = 14.287,26 \text{ €}$
skupaj: 27.918,80 €	

3.2.3 Ocena vrednosti stavbe ID – 388 – gostinski lokal

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

Ocenjena vrednost ocenjewane nepremičnine je določena na podlagi preseka tržnih cenah za primerljive posesti na trgu, razgrajeno po namembnosti in prodajnih cen naslednjih primerljivih nepremičnin:

Primerljiva nepremičnina 4:

Gostinski lokal v poslovni stavbi Sodišinci 23a, ki je bila zgrajena leta 1980, kvadrature 56,60 m², prodano maja 2025, trgoskop ID 909990;

Prodajna cena: 57.000,00 € oz. 1.000,00 €/m²

Primerljiva nepremičnina 5:

Gostinski lokal v poslovno stanovanjski stavbi Tišina 1, ki je bila zgrajena leta 1980, kvadrature 47,00 m², prodano maja 2023, trgoskop ID 740858;

Prodajna cena: 52.000,00 € oz. 1.106,00 €/m²

Primerljiva nepremičnina 6:

Prostori za poslovanje s strankami v Bodonci 7, ki je bila zgrajena leta 1978, kvadrature 46,00 m², prodano septembra 2021, trgoskop ID 583667;

Prodajna cena: 19.000,00 € oz. 413,00 €/m²

Prilagoditve zaradi razlik med nepremičninami so opravljene na primerljivih nepremičninah glede na ocenjevano. Odstopanja so podana v odstotkih od prodajne cene primerljivih nepremičnin. Na podlagi odstopanj in tržnih cen primerljivih nepremičnin je ocenjena hipotetična cena, ki bi jo primerljiva nepremičnina dosegla na trgu, če bi imela enake lastnosti kot ocenjevana.

	Primerljiva nep. št. 4	prilagoditev	Primerljiva nep. št. 5	prilagoditev	Primerljiva nep. št. 6	prilagoditev	Primerljiva nep.
Naslov	Sodišinci 23a	%	Tišina 1	%	Bodonci 7	%	Zenkovci 5
Opremljenost	boljša	-5	boljša	-5	boljša	-2	
Starost	1980	+2	1980	+2	1978	+2	1996
Kvadratura	56,60	-3	47,00	-4	46,00	-4	84,84 m ²
Namembnost	gostin. lokal	Ø	gostin. lokal	Ø	pros. za poslov. s strankami	+5	
Lokacija	boljša	-15	boljša	-15	boljša	-8	
Komunalna oprem.	podobna	Ø	podobna	Ø	podobna	Ø	14
Vzdrževanost	boljša	-10	boljša	-12	boljša	-5	
Časovna korekcija	maj 2025	Ø	maj 2023	Ø	september 2021	+3	
Povp. prilagoditev		-31		-34		-9	
Vrednost v €/m ²	1.000,00		1.106,00		413,00		
Prilagojena vrednost	690,00		729,96		375,83		
Ponder %	30		30		40		
Vrednost	207,00		218,99		150,33		576,32

Po analizi vseh treh primerljivih nepremičnin glede na lokacijo, namembnost, komunalno infrastrukturo, starost, opremljenost, kvadraturo, vzdrževanost, čas prodaje in drugih faktorjev, sem se odločil in dal nekoliko večji ponder oz. težo prodani nepremičnini pod št. 3 (glej tabelo), ki je vrednoteni nepremičnini po lokaciji najbližja ter dobil induktivno vrednost z upoštevanjem zaokrožitve 576,00 €/m²:

- stavba – ID 388

gostinski lokal $84,84 \text{ m}^2 \times 576,00 \text{ €/m}^2 = \mathbf{48.867,84 \text{ €}}$

3.2.4 Ocena vrednosti parc. št. 876/4 k.o. Zenkovci

Po prodanih primerljivih parcelah - glej priloge od 7 – 10, je najbolj primerljiva parcela v romskem naselju Vadarci, kjer je vrednost komunalno neopremljene parcele - 8,23 €/m:

$697,00 \text{ m}^2 \times 8,23 \text{ €/m}^2 \times 1,4 \text{ (kom. infrastruktura)} = \mathbf{8.030,83 \text{ €}}$

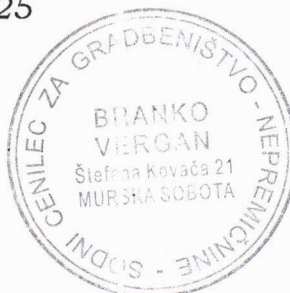
REKAPITULACIJA:

stanovanjska hiša ID – 389	55.090,62 €
del stanovanjske hiše ID – 364	27.918,80 €
stavba ID – 388 – gostinski lokal	48.867,84 €
parc. št. 876/4 k.o. Zenkovci	
s komunalno infrastrukturo	8.030,83 €

skupaj : 139.908,09 €

Murska Sobota, 20.12.2025

Branko VERGAN inž.grad.



REFREHICVIXA 1

51.000,00 €
463,63 €/m²

Službu pugučena riva	25.500 €
Stavba D2V	000 m bi ohranjen
NOV eljake	Ne
15.04.2014	V prirerjanju

5. Grafčni prikaz posla na topografski in ortofoto podlagi

Pravno organizirana celota: Ni prodajalec

4. Pogodbene stranke - kupci:

[illegible]

A.2.1 Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno) | 114-84

DISCORA TRŠNJA T118 - JANIČA VAG

Розвідка	Іст.-46, 67422690350849, Іст.16, 0957380657734316	271,60 м ³
Розвідка		

A.2.3 - Podatki o prodaji parcel

A.3.1 Identifikacijski podatki o parceli	
Parcelna številka	83/1

A.3. Podatki o partnerju

Ženišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in jo delati



A.1 Stanovanjska hiša | 114-166-1

114 - JAZDŁA 0835

Šteta dela starobe

Stanovanjska hiša

1 - stanovanje v enostanovanjski stavbi

Dolžina razmeravila roba dela

stavbo

11.3. Podatki o prodaji dela stavbe

Prodaja površina 110,00 m²

Produttore	Modello	Prezzo
Produttore 1	Modello A	110,00
Produttore 2	Modello B	120,00
Produttore 3	Modello C	130,00
Produttore 4	Modello D	140,00
Produttore 5	Modello E	150,00
Produttore 6	Modello F	160,00
Produttore 7	Modello G	170,00
Produttore 8	Modello H	180,00
Produttore 9	Modello I	190,00
Produttore 10	Modello J	200,00

Podatki o pravnem poslu

1. Pravni posel	
ID pravnega posla	752138
Vrsta pravnega posla	Kupoprodajni
Vrsta pravnega posla podrobno	Prodaja na prostem trgu
Datum sklenitve pogodbe	25.08.2023
Vir podatka	Trgoskop (GURS, zbirka ETN)
Opombe o poslu	/
2. Pogodbena cena	
Skupna pogodbena cena	25.000 €
Stopnja DDV	DDV ni bil obračunan
DDV vključen	Ne
Tržnost posla	V preverjanju
3. Pogodbene stranke - prodajalci	
Pravno organizacijska oblika	Ni prodajalcev
4. Pogodbene stranke - kupci	
Pravno organizacijska oblika	Ni kupcev
5. Grafični prikaz posla na topografski in ortofoto podlagi	

NEPREMIČNOST 3

149,20 €/m²



Vir: GURS

Vir: Google Maps

A. Predmet posla

A.1 Stanovanjska hiša | 66-132-1

A.1.1 Identifikacijski podatki dela stavbe

Naslov	Domajinci 62K, Domajinci
Naselje	DOMAJINCI
Občina	CANKOVA
Številka stavbe	132
Številka dela stavbe	1
Št. stanovanja ali posl. prostora	/
Katastrska občina	66 - DOMAJINCI

A.1.2 Podatki o delu stavbe

Vrsta dela stavbe	Stanovanjska hiša
Dejanska/namenska raba dela stavbe	1 - stanovanje v enostanovanjski stavbi
Koordinate	lat:46,729384709512544, lng:16,027727502818923
Leto izgradnje stavbe	1986
Leto izgradnje dela stavbe	1986
Neto tlorisna površina dela stavbe	171,10 m ²
Uporabna površina dela stavbe	126,40 m ²
Legla dela stavbe v stavbi	pritičje
Številke sob	/
Atrijsko stanovanje	/
Prostori stanovanja	bivalni prostor klet odprta terasa, balkon, loža

A.1.3 - Podatki o prodaji dela stavbe

Prodana površina	171,00 m ²
Prodana uporabna površina	/
Prodana neto tlorisna površina	/
Število zunanjih parkirnih mest	/

Nadstropje dela stavbe	/
Stavbe je dokončana	Da
Gradbena faza	/
Primarni-sekundarni trg	Sekundarni
Prodani solastniški delež	1/1

A.2 Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno) | 66-1381/2

A.2.1 Identifikacijski podatki o parceli

Parcelna številka	1381/2
Občina	CANKOVA
Katastrska občina	66 - DOMAJINCI

A.2.2 Podatki o parceli

Vrsta zemljišča	Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno)
Koordinate	lat:46,72935962014148, lng:16,02771703144925
Površina parcele	191,00 m ²
Vrsta trajnega nasada	/
Starost trajnega nasada	/

A.2.3 - Podatki o prodaji parcele

Prodani delež parcele	1/1
-----------------------	-----

Podatki o pravnem poslu

1. Pravni posel

ID pravnega posla	909990
Vrsta pravnega posla	Kupoprodajni
Vrsta pravnega posla področno	Prodaja na prostem trgu
Datum sklenitve pogodbe	14.05.2025
Vir podatka	Trgoskop (GURS, zbirka ETN)
Opombe o poslu	/

NETREMIČNIKA 4

2. Pogodbena cena

Skupna pogodbena cena	57.000 €
Stopnja DDV	DDV ni bil obračunan
DDV vključen	Ne
Tržnost posla	V preverjanju

1.000,00 €/m²

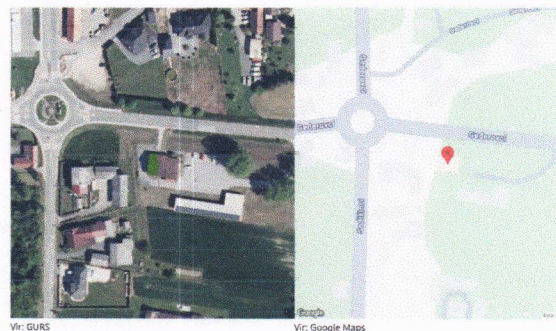
3. Pogodbene stranke - prodajalci

Pravne organizacijske oblike	Ni prodajalcev
------------------------------	----------------

4. Pogodbene stranke - kupci

Pravne organizacijske oblike	Ni kupcev
------------------------------	-----------

5. Grafični prikaz posla na topografski in ortofoto podlagi



Vir: GURS

Vir: Google Maps

A. Predmet posla

A.1 Gostinski lokal | 119-31-2

A.1.1 Identifikacijski podatki dela stavbe

Naslov	Sodišinci 23a
Naselje	SODIŠINCI
Občina	TIŠINA
Številka stavbe	31
Številka dela stavbe	2
Št. stanovanja ali prostora	2
Katastrska občina	119 - SODIŠINCI

A.1.2 Podatki o delu stavbe

Vrsta dela stavbe	Gostinski lokal
Dejanska/namenska raba dela stavbe	7 - prehrambni gostinski obrat
Koordinate	lat:46,67834809388364, lng:16,050626810032146
Leto izgradnje stavbe	1980
Leto izgradnje dela stavbe	1980
Neto tlorisna površina dela stavbe	56,60 m ²
Uporabna površina dela stavbe	56,60 m ²
Legla dela stavbe v stavbi	pritičje
Število sob	/
Atrijsko stanovanje	/
Prostori stanovanja	lokal, prodajalna

A.1.3 - Podatki o prodaji dela stavbe

Prodana površina	56,60 m ²
Prodana uporabna površina	/
Prodana neto tlorisna površina	/
Število zunanjih parkirnih mest	/

Nadstropje dela stavbe	/
Stavba je dokončana	Da
Gradbena faza	/
Primarni-sekundarni trg	Sekundarni
Prodani solastniški deleži	1/1

A.2 Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno) | 119-187/4

A.2.1 Identifikacijski podatki o parceli

Parcelna številka	187/4
Občina	TIŠINA
Katastrska občina	119 - SODIŠINCI

A.2.2 Podatki o parceli

Vrsta zemljišča	Zemljišče pod stavbo ali drugo stavbi ali delu stavbe pripadajoče zemljišče (zemljišče pod stavbo, dvorišče, dovozna pot, vrt, zelenica, stanovanjski atrij in podobno)
Koordinate	lat:46,67834665149955, lng:16,05053708742405
Površina parcele	83,00 m ²
Vrsta trajnega nasada	/
Starost trajnega nasada	/

A.2.3 - Podatki o prodaji parcele

Prodani deleži parcele	1/1
------------------------	-----

Podatki o pravnem poslu

1. Pravni posel

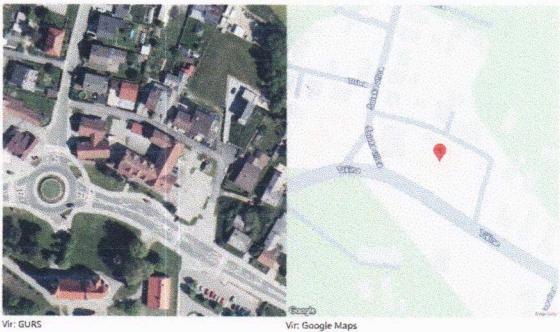
NEPREMIČNOST 5

ID pravnega posla	740858
Vrsta pravnega posla	Kupoprodajni
Vrsta pravnega posla podrobno	Prodaja na prostem trgu
Datum sklenitve pogodbe	26.05.2023
Vir podatka	Trgoskop (GURS, zbirka ETN)
Opombe o poslu	/

2. Pogodbena cena

Skupna pogodbena cena	52.000 €
Stopnja DDV	DDV ni bil obračunan
DDV vključen	Ne
Tržnost posla	V preverjanju

1. 106,00 €/m²



3. Pogodbene stranke - prodajalci

Pravno organizacijska oblika	Ni prodajalcev
------------------------------	----------------

4. Pogodbene stranke - kupci

Pravno organizacijska oblika	Ni kupcev
------------------------------	-----------

5. Grafični prikaz posla na topografski in ortofoto podlagi

A. Predmet posla

A.1 Gostinski lokal | 123-176-1

A.1.1 Identifikacijski podatki dela stavbe

Naslov	Tišina 1, Tišina
Naselje	TIŠINA
Občina	TIŠINA
Številka stavbe	176
Številka dela stavbe	1
Št. stanovanj ali posl. prostora	1
Katastrska občina	123 - TROPOVCI

A.1.2 Podatki o delu stavbe

Vrsta dela stavbe	Gostinski lokal
Dejanska/namenska raba dela stavbe	10 - trgovski del stavbe
Koordinate	lac:46,6543032879158, lng:16,09450349995466
Leto izgradnje stavbe	1980
Leto izgradnje dela stavbe	1980
Neto tlorisna površina dela stavbe	46,90 m ²
Uporabna površina dela stavbe	46,90 m ²
Legla dela stavbe v stavbi	prtišlje
Število sob	/
Atrijsko stanovanje	/
Prostori stanovanja	lokal, prodajalna

A.1.3 Podatki o prodaji dela stavbe

Prodana površina	47,00 m ²
Prodana uporabna površina	/
Prodana neto tlorisna površina	/
Število zunanjih parkirnih mest	/

Nadstropje dela stavbe	/
Stavba je dokončana	Da
Gradbena faza	/
Primarni-sekundarni trg	Sekundarni
Prodani solastniški deleži	1/1

Podatki o pravnem poslu

1. Pravni posel

ID pravnega posla	583667
Vrsta pravnega posla	Kupoprodajni
Vrsta pravnega posla podrobno	Prodaja na prostem trgu
Datum sklenitve pogodbe	29.09.2021
Vir podatka	Trgoskop (GURS, zbirka ETN)
Opombe o poslu	/

NETREMIČNOST 6

2. Pogodbena cena

Skupna pogodbena cena	19.000 €
Stopnja DDV	DDV ni bil obračunan
DDV vključen	Ne
Tržnost posla	V preverjanju

413,00 €/m²

3. Pogodbene stranke - prodajalci

Pravno organizacijska oblika	Ni prodajalcev
------------------------------	----------------

4. Pogodbene stranke - kupci

Pravno organizacijska oblika	Ni kupcev
------------------------------	-----------

5. Grafični prikaz posla na topografski in ortofoto podlagi



Vir: GURS

Vir: Google Maps

6. Fotografije iz zbirke GV



Vir: Zbirka GV

A. Predmet posla

A.1 Prostori za poslovanje s strankami | 53-557-3

A.1.1 Identifikacijski podatki dela stavbe

Naslov	Bodonci 7, Bodonci
Naselje	BODONCI
Občina	PUČONCI
Številka stavbe	557
Številka dela stavbe	3
Št. stanovanja ali poslovnih prostorov	3
Katastrska občina	53 - BODONCI

A.1.2 Podatki o delu stavbe

Vrsta dela stavbe	Prostori za poslovanje s strankami
Dejanska/namenska raba dela stavbe	49 - Banka, pošta, zavarovalnica
Koordinate	lat:46,74067923814812, lng:16,090125112973265
Leto izgradnje stavbe	1978
Leto izgradnje dela stavbe	1978
Neto tlorisna površina dela stavbe	45,80 m ²
Uporabna površina dela stavbe	40,10 m ²
Legla dela stavbe v stavbi	pristilje
Število sob	/
Atrijsko stanovanje	/
Prostori stanovanja	poslovni prostor

A.1.3 - Podatki o prodaji dela stavbe

Prodana površina	46,00 m ²
Prodana uporabna površina	/
Prodana neto tlorisna površina	/
Število zunanjih parkirnih mest	/

Nadstropje dela stavbe	/
Stavba je dokončana	Da
Gradbena faza	/
Primarni-sekundarni trg	Sekundarni
Prodani solastniški delež	1/1

Podatki o pravnem poslu

1. Pravni posel

ID pravnega posla	900585
Vrsta pravnega posla	Kupoprodajni
Vrsta pravnega posla podrobno	Prodaja na prostem trgu
Datum sklenitve pogodbe	21.02.2025
Vir podatka	Trgoskop (GURS, zbirka ETN)
Opombe o poslu	/

PRILOGA 7

2. Pogodbena cena

Skupna pogodbena cena	3.415 €
Stopnja DDV	DDV ni bil obračunan
DDV vključen	Ne
Tržnost posla	Tržen posej - neustrezni podatki

8,23 €/m²



Vir: GURS

Vir: Google Maps

3. Pogodbene stranke - prodajalci

Pravno organizacijska oblika	NI prodajalcev
------------------------------	----------------

4. Pogodbene stranke - kupci

Pravno organizacijska oblika	NI kupcev
------------------------------	-----------

5. Grafični prikaz posla na topografski in ortofoto podlagi

A. Predmet posla

A.1 Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno | 52-544/1

A.1.1 Identifikacijski podatki o parceli

Parcelna številka	544/1
Občina	PUCONCI
Katastrska občina	S2 - VADARCI

- ROMSKO NASELJE

A.1.2 Podatki o parceli

Vrsta zemljišča	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno
Koordinate	lat:46,76112928957638, lng:16,064853923476267
Površina parcele	415,00 m ²
Vrsta trajnega nasada	/
Starost trajnega nasada	/

A.1.3 - Podatki o prodaji parcele

Prorabljeni deleži parcele	1/1
----------------------------	-----

Podatki o pravnem poslu

1. Pravni posel

ID pravnega posla	957824
Vrsta pravnega posla	Kupoprodajni
Vrsta pravnega posla podrobno	Prodaja na prostem trgu
Datum sklenitve pogodbe	24.06.2025
Vir podatka	Trgoskop (GURS, zbirka ETN)
Opombe o poslu	/

PRILOGA 8

2. Pogodbena cena

Skupna pogodbena cena	10.000 €
Stopnja DDV	DDV ni bil obračunan
DDV vključen	Ne
Tržnost posla	V preverjanju

9,85 €/m²

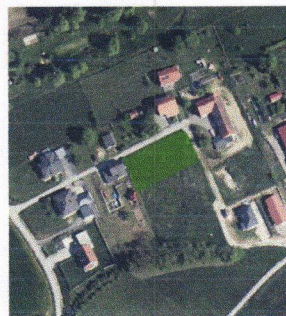
3. Pogodbene stranke - prodajalci

Pravno organizacijska oblika	Ni prodajalcev
------------------------------	----------------

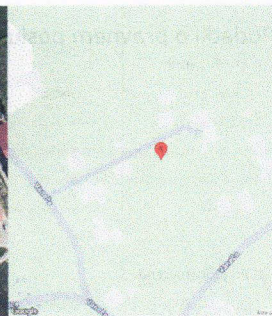
4. Pogodbene stranke - kupci

Pravno organizacijska oblika	Ni kupcev
------------------------------	-----------

5. Grafični prikaz posla na topografski in ortofoto podlagi



Vir: GURS



Vir: Google Maps

A. Predmet posla

A.1 Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno | 60-557/4

A.1.1 Identifikacijski podatki o parceli

Parcelna številka	557/4
Občina	PUCONCI
Katastrska občina	60 - VANEČA

A.1.2 Podatki o parceli

Vrsta zemljišča	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno
Koordinate	lat:46,72918524273029, lng:16,175090113936637
Površina parcele	1.013,00 m ²
Vrsta trajnega nasada	/
Starost trajnega nasada	/

A.1.3 - Podatki o prodaji parcele

Prodani delež parcele	1/1
-----------------------	-----

Podatki o pravnem poslu

1. Pravni posel

ID pravnega posla	966047
Vrsta pravnega posla	Kupoprodajni
Vrsta pravnega posla podrobno	Prodaja na prostem trgu
Datum sklenitve pogodbe	28.08.2025
Vir podatka	Trgaskop (GURS, zbirka ETN)
Opombe o poslu	/

PRILOGA 2

2. Pogodbena cena

Skupna pogodbena cena	25.033 €
Stopnja DDV	DDV ni bil obračunan
DDV vključen	Ne
Tržnišče posla	V preverjanju

10,31 €/m²

3. Pogodbene stranke - prodajalci

Pravno organizacijska oblika	Ni prodajalcev
------------------------------	----------------

4. Pogodbene stranke - kupci

Pravno organizacijska oblika	Ni kupcev
------------------------------	-----------

5. Grafični prikaz posla na topografski in ortofoto podlagi



Vir: GURS

Vir: Google Maps

A. Predmet posla

A.1 Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno | 62-603/3

A.1.1 Identifikacijski podatki o parceli

Parcelna številka	603/3
Občina	PUČONCI
Katastrska občina	62 - ZENKOVCI

A.1.2 Podatki o parceli

Vrsta zemljišča	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno
Koordinate	lat:46,72244028637796, lng:16,078209537628503
Površina parcele	2.428,00 m ²
Vrsta trajnega nasada	/
Starost trajnega nasada	/

A.1.3 Podatki o prodaji parcele

Prodani deleži parcele	1/1
------------------------	-----

Podatki o pravnem poslu

1. Pravni posel

ID pravnega posla	959433
Vrsta pravnega posla	Kupoprodajni
Vrsta pravnega posla podrobno	Prodaja na prostem trgu
Datum sklenitve pogodbe	03.06.2025
Vir podatka	Trgoskop (GURS, zbirka ETN)
Opombe o poslu	/

72106A 10

2. Pogodbena cena

Skupna pogodbena cena	15.000 €
Stopnja DDV	DDV ni bil obračunan
DDV vključen	Ne
Tržnost posla	V preverjanju

9,95 e/m²

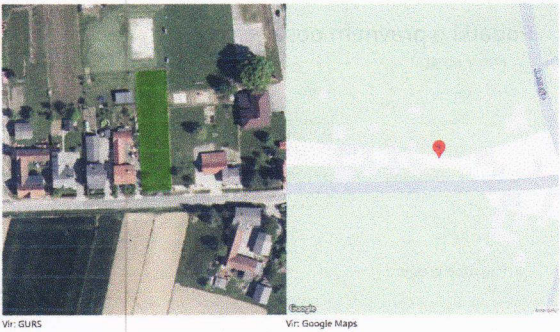
3. Pogodbene stranke - prodajalci

Pravno organizacijska oblika	Ni prodajalcev
------------------------------	----------------

4. Pogodbene stranke - kupci

Pravno organizacijska oblika	Ni kupcev
------------------------------	-----------

5. Grafični prikaz posla na topografski in ortofoto podlagi



Vir: GURS

Vir: Google Maps

A.2.3 - Podatki o prodaji parcele

Prodani delež parcele 1/1

A. Predmet posla

A.1 Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno | 73-581

A.1.1 Identifikacijski podatki o parceli

Parcelna številka	581
Občina	PUCONCI
Katastrska občina	73 - LEMERJE

A.1.2 Podatki o parceli

Vrsta zemljišča	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno
Koordinate	lat:46,70955531531034, lng:16,09975371906096
Površina parcele	741,00 m ²
Vrsta trajnega nasada	/
Starost trajnega nasada	/

A.1.3 - Podatki o prodaji parcele

Prodani delež parcele	1/1
-----------------------	-----

A.2 Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno | 73-582

A.2.1 Identifikacijski podatki o parceli

Parcelna številka	582
Občina	PUCONCI
Katastrska občina	73 - LEMERJE

A.2.2 Podatki o parceli

Vrsta zemljišča	Zemljišče, na katerem je ali bo mogoče graditi stavbo in je delno komunalno opremljeno ali komunalno neopremljeno
Koordinate	lat:46,70990361652196, lng:16,09974436249703
Površina parcele	767,00 m ²
Vrsta trajnega nasada	/
Starost trajnega nasada	/



20 m 1 : 500

50 mm



11.12.2025 16:46

gis.iobcina.si

Podatki so informativni, za uradne informacije se obrnite na pristojne ustanove.

1 / 1



IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina: 62 ZENKOVCI
Številka stavbe: 388
Status stavbe: Registrski vpis
Bruto tlorisna površina stavbe: /
Število etaž: 1
Etaža, ki je pritičje: 1
Število stanovanj: 0
Število poslovnih prostorov: 1
Tip položaja stavbe: samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe: 231,7 m
Najvišja višinska kota stavbe: 226,6 m
Karakteristična višina stavbe: 1996
Leto izgradnje stavbe: opeka
Material nosilne konstrukcije: /
Leto obnove fasade: 2004
Leto obnove strehe: Da
Prikluček na električno omrežje: Da
Prikluček na vodovodno omrežje: Ne
Prikluček na kanalizacijsko omrežje: Ni podatka

Parcela pod stavbo	
katastrska občina	površina tlorisa zemljišča pod stavbo
62 ZENKOVCI	61 m ²

Naslovi stavbe: /
Številka dela stavbe: 1
Naslov: /
Št. stanovanja ali poslovnega prostora: /
Status: Registrski prehrambni gostinski obrat
Dejanska raba: 81,1 m²
Uporabna površina: 81,1 m²
Neto tlorisna površina: 81,1 m²
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 lokal, prodajalna
Površina 81,1 m²

Sestavine dela stavbe: /
Upravljalci dela stavbe: /
Lastništvo dela stavbe: /
tip lastnika sedež matična številka /nepremičnina delež



Približno 20 m

Legenda oznak

Parcela 123/47 Številka parcele
Urejene meje
Meje katastrskih občin

Informativno merilo 1 : 500

Tloris stavb 123 Številka stavbe
Poligoni sestavin 123-4 Številka dela stavbe
delov stavb
Centroidi stavb (če ni obrisa)

* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno število.
* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebi podatki o fizičnih osebah niso javni.
Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije
Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni Vpogled
Evidenca: Kataster nepremičnin

IZPIS PODATKOV O STAVBI IN DELIH STAVBE

Katastrska občina: 62 ZENKOVCI
Številka stavbe: 364
Status stavbe: Registrski vpis
Bruto tlorisna površina stavbe: /
Število etaž: 1
Etaža, ki je pritličje: 1
Število stanovanj: 0
Število poslovnih prostorov: 0
Tip položaja stavbe: samostoječa stavba
Najnižja višinska kota stavbe: 227,7 m
Najvišja višinska kota stavbe: 224,3 m
Karakteristična višina stavbe: 1982
Leto izgradnje stavbe: opeka
Material nosilne konstrukcije: /
Leto obnove fasade: 2006
Leto obnove strehe: Da
Prikluček na električno omrežje: Da
Prikluček na vodovodno omrežje: Ne
Prikluček na kanalizacijsko omrežje: Ni podatka
Prikluček na omrežje plinovoda: /

Parcele pod stavbo	
katastrska občina	površina tlorisa stavbe na parceli
62 ZENKOVCI	32 m ²
številka parcele	površina tlorisa stavbe na parceli
876/4	32 m ²

Naslov stavbe:	/
Številka dela stavbe:	1
Naslov:	/
Št. stanovanja ali poslovnega prostora:	/
Status:	Registrski pomožni kmetijski del stavbe
Dejanska raba:	40,5 m ²
Uporabna površina:	40,5 m ²
Neto tlorisna površina:	40,5 m ²
Številka etaže:	1
Številka etaže glavnega vhoda:	1
Upravitelj:	/
Status upravitelja:	/
Dvigalo:	Ni podatka
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
kmetijski prostor	40,5 m ²
Sestavine dela stavbe:	/
Upravičenci dela stavbe:	/
Lastništvo dela stavbe	
tip lastnika	matična številka /nepremičnina
naziv	sedež
delež	



Informativno merilo 1 : 500

Legenda oznak

Parcela 123/47 Številka parcele

Urejene meje

Meje katastrskih občin

Tlorisi stavb

Poligoni sestavin delov stavb

Centroidi stavb (če ni obrisa)

Številka stavbe

Številka dela stavbe

Številka sestavine

* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

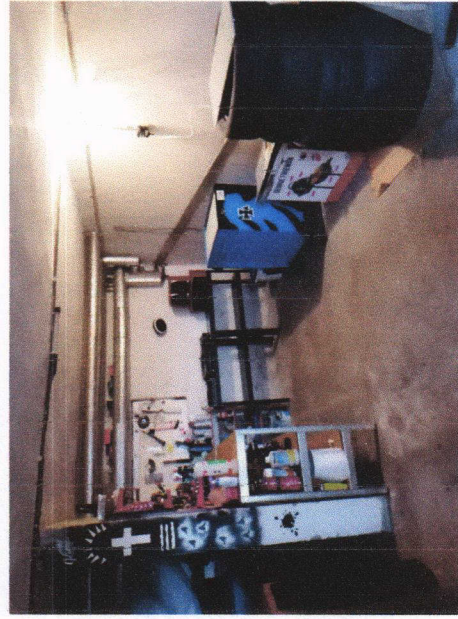
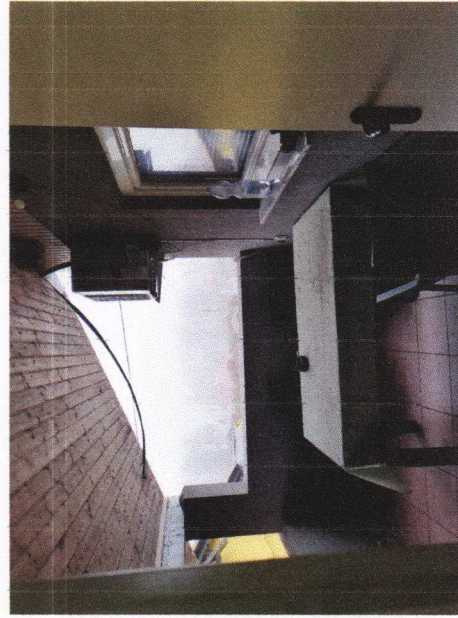
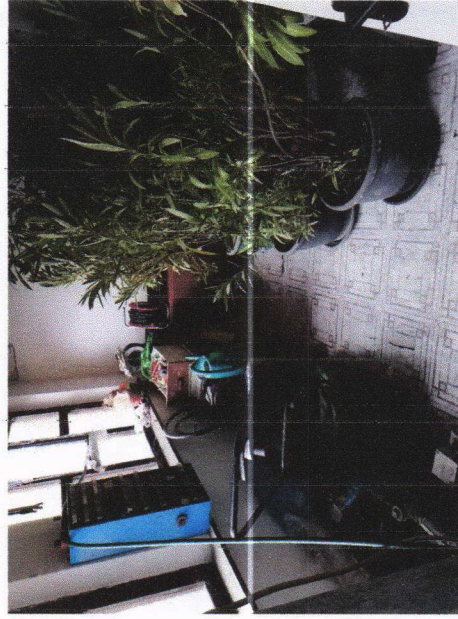
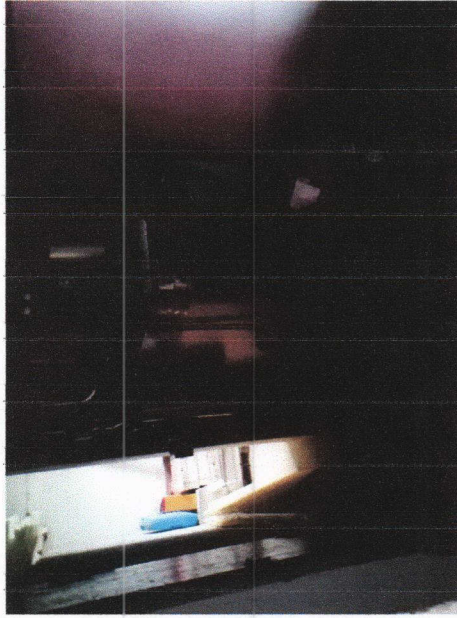
* Znak tri zvezdice (***) pomeni, da osebni podatki o fizičnih osebah niso javni

Vse pravice kopiranja in razmnoževanja pridržane, © Geodetska uprava Republike Slovenije

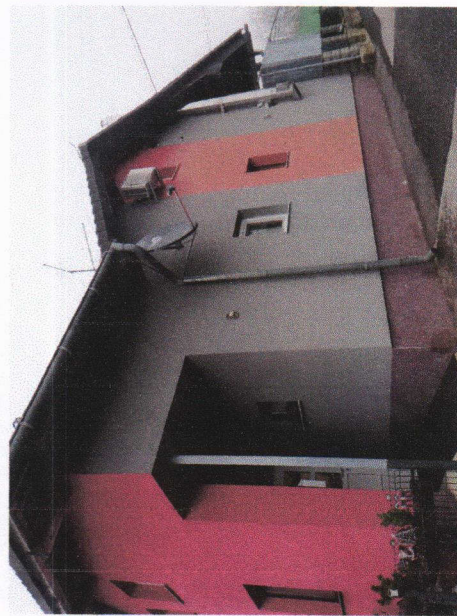
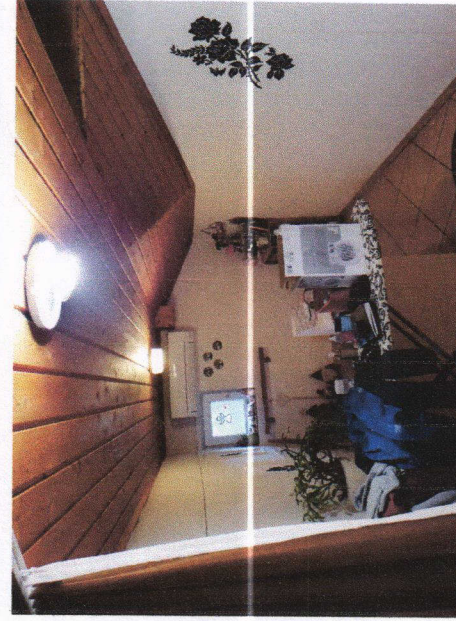
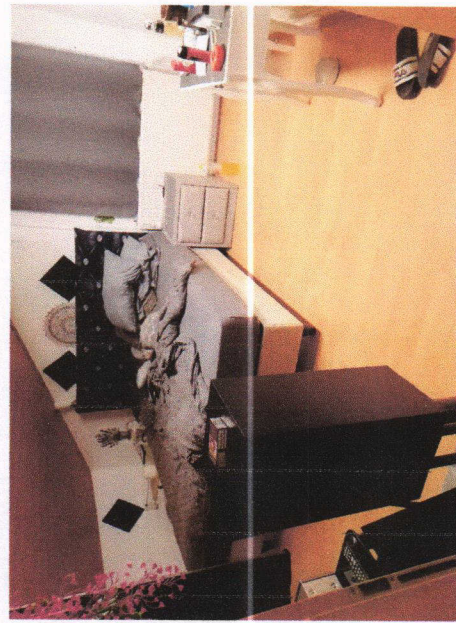
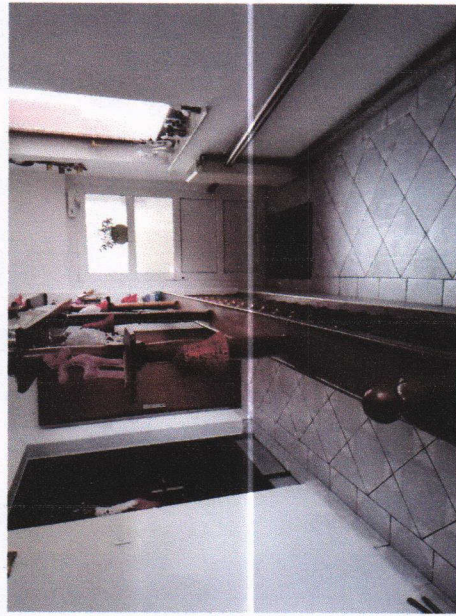
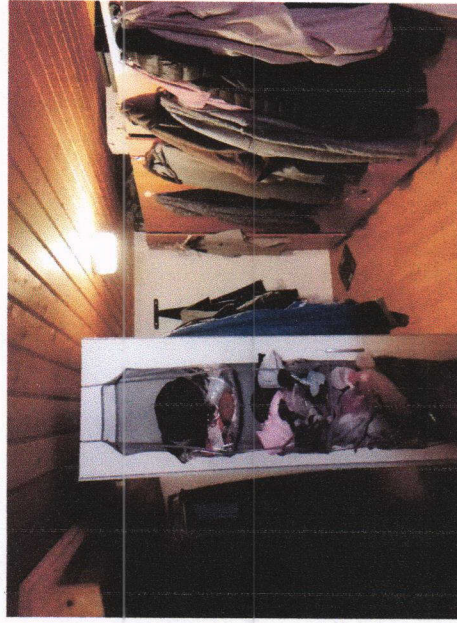
Vir podatkov: Geodetska uprava Republike Slovenije, Javni vpogled

Evidenca: Kataster nepremičnin

DEL STAKOVANSKE HISE - ID-364

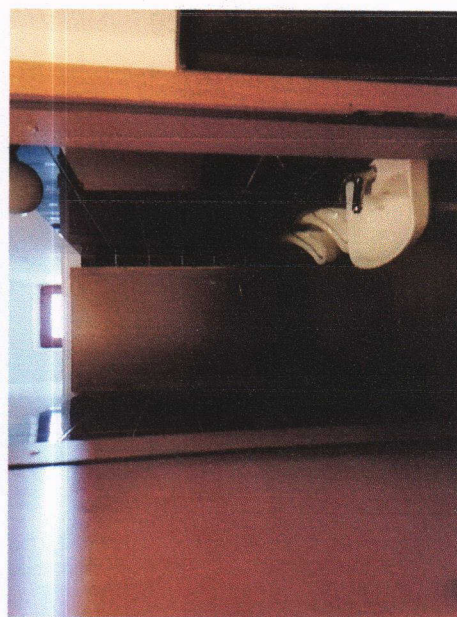
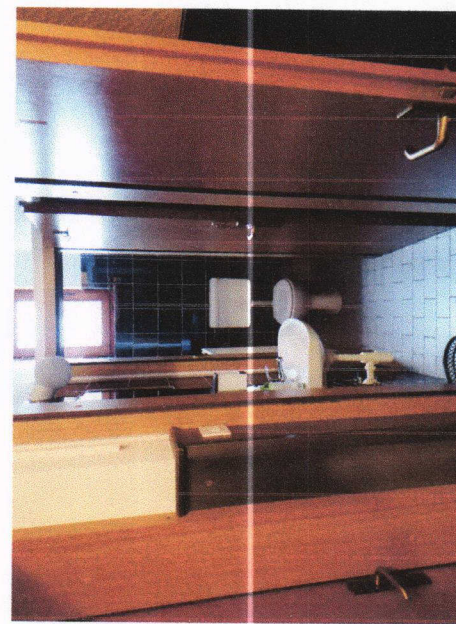
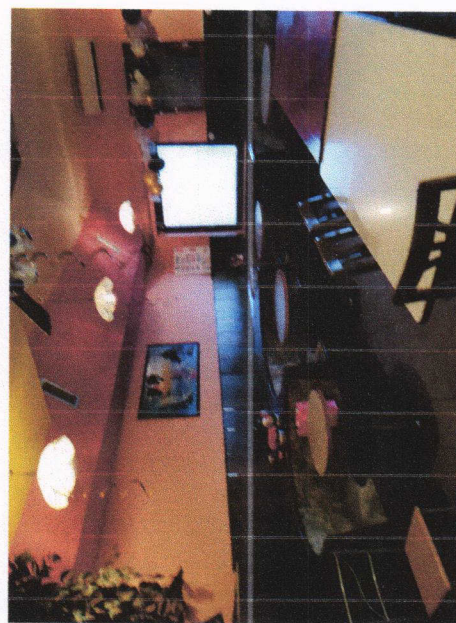


STANOVANJE HISA - D-389





GOSTIUSKI 1041
D-388



PARCEL 165A

6

