

3.

PODATKI O PARCELAH

- ORTO FOTO POSNETEK STAVBE
- ZEMLJIŠKOKNJIŽNI IZPISKI
- POTRDILO O NAMENSKI RABI
- CENITVENO POROČILO





Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 3.4.2019 - 13:54:54

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
 vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
 ID znak: parcela 2417 196/7
 katastrska občina 2417 HRUŠEVICA parcela 196/7 (ID 1692213)

Plombe:

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

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8558295
 vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastniška pravica
 delež: 1/1
 imetnik:
 1. matična številka: 5883091000
 firma / naziv: OBČINA KOMEN
 naslov: Komen 086, 6223 Komen
 začetek učinkovanja vpisa imetnika: 04.07.2014 09:02:19

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
17754414	15.02.2016 10:16:12	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe: 17754414
 čas začetka učinkovanja: 15.02.2016 10:16:12
 vrsta pravice / zaznambe: 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
 glavna nepremičnina: katastrska občina 2417 HRUŠEVICA parcela 196/7 (ID 1692213)

podatki o vsebini pravice / zaznambe

dodatni opis:

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 12.2.2016, overjene v notarski pisarni notarja Mesar Gregorja dne 12.2.2016 pod opr.št. OV 166/2016 se vknjiži služnostna pravica:

- izgradnje, poteka, vzdrževanja in obnove komunalnega voda- vodovoda, od obstoječega jaska vodovodnega omrežja, po parc.št. 1044/1 k.o. Hruševica, v širini 1m in dolžini 12,40 m in po parc. št. 196/8 k.o. Hruševica, v širini 1m in dolžini 9,90 m,

- izgradnje, poteka, vzdrževanja in obnove komunalnega voda- elektrike, od obstoječega jaska elektro omrežja, po parc. št. 1044/1 k.o. Hruševica, v širini 1m in dolžini 20,00 m, po parc. št. 196/8 k.o. Hruševica, v širini 1m in dolžini 4,31 m in po parc. št. 196/7 k.o. Hruševica, v širini 1m in dolžini 2,32m,

do parc.št. 197/4 k.o. Hruševica za potrebe predvidenega poslovnega objekta na tej parceli, kot je prikazano na skici, ki je sestavni del te pogodbe.

v korist vsakokratnega lastnika gospodujočega zemljišča.

imetnik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 2417 HRUŠEVICA parcela 197/4 (ID 6491701)

zveza - ID osnovnega položaja:

8558295

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

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



OBČINA KOMEN
občinska uprava

Številka: 3507-077/2019-2
Datum: 3.04.2019

OBČINA KOMEN
KOMEN 86
6223 KOMEN

POTRDILO o namenski rabi zemljišča

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

- Katastrska občina: 2417-HRUŠEVICA
- Številka zemljišče parcele / parcel: 196/7

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

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške/lh parcele/parcel:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/2018)

Oznaka enote urejanja prostora (EUP):

HR-01 (IG); (196/7)

3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA (NRP)

- osnovna NRP:
območja stavbnih zemljišč; (196/7)
- podrobnejša NRP:
IG - gospodarske cone; (196/7)

4. PROSTORSKI UKREPI

4.1. Vrsta prostorskih ukrepov:

Zakonita predkupna pravica občine:

Po odloku o predkupni pravici Občine Komen (Uradni list RS, št. 109/09, 39/18), se parc. št. 196/7, k.o. 2417-HRUŠEVICA, nahaja znotraj območja predkupne pravice.

5. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA:

Potrdilo velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

6. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- Program priprave prostorskega akta:
 - Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 1 občinskega prostorskega načrta Občine Komen - SD OPN 01 (skrajšani postopek) (Uradni list RS, št. 36/18)
 - Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 2 občinskega prostorskega načrta Občine

1

Komen – SD OPN 02 (Uradni list RS, št. 36/18)

- Faza priprave / predviden rok sprejema:
- SD OPN 01 / objava sklepa / v letu 2019
- SD OPN 02 / objava sklepa / v letu 2020
- Morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

7. PRILOGA POTRDILA:

- Izsek iz kart Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, M 1:5.000

8. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16 in 30/18 - ZKZaš) je to potrdilo takse prosto.



Po pooblastilu
št. 021-1/2015-7 z dne
20.8.2015
Tanja Saražin Strnad,
strokovna sodelavka VI

Strnad

Poslati:

- OBČINA KOMEN, KOMEN 86, 6223 KOMEN, po navadni pošti

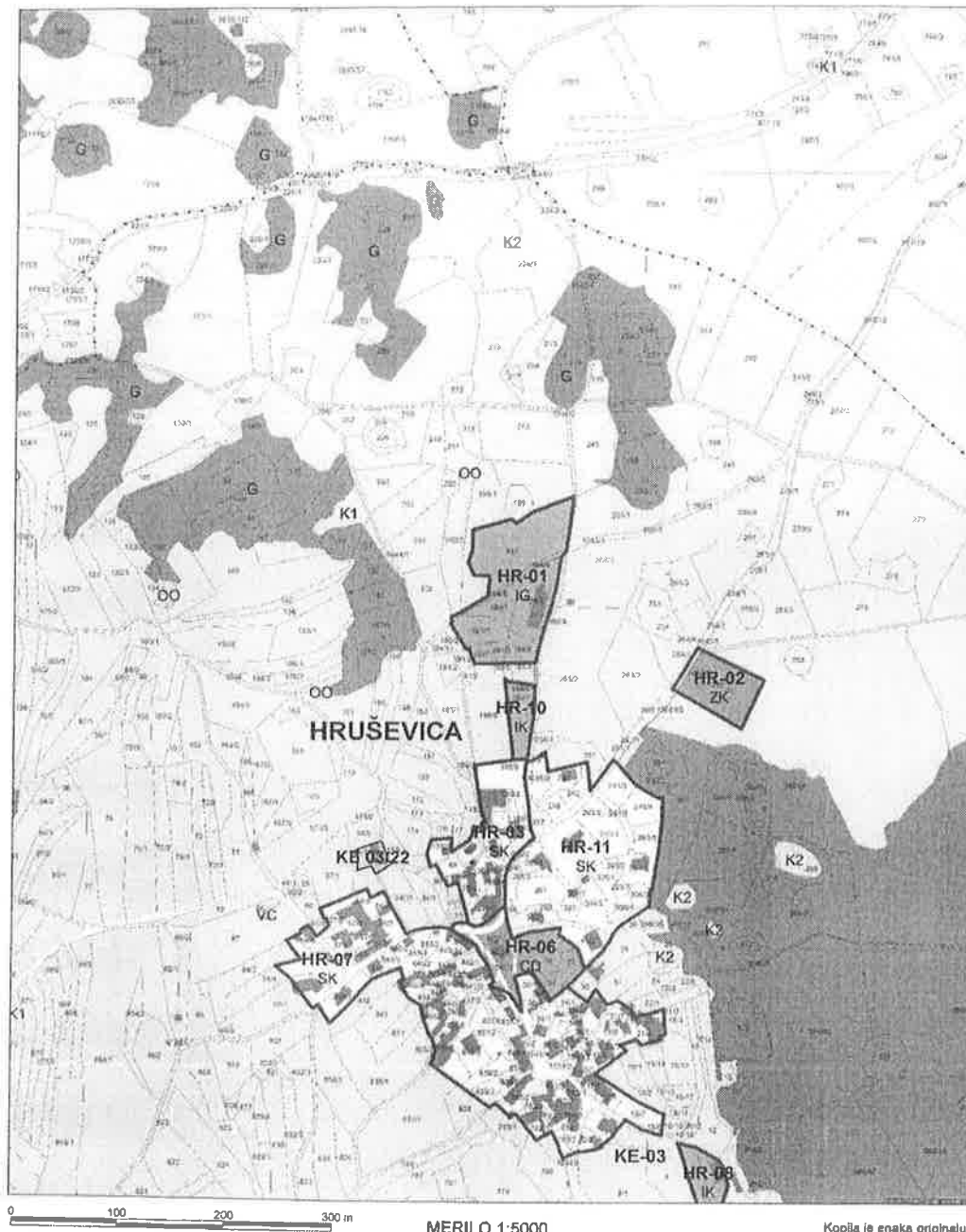


OBČINA KOMEN

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Ur. l. RS, št. 26/18)

Kartografska dokumentacija - namenska raba

Številka: 3507-077/2019-2, list: 1/2



POROČILO O OCENJEVANJU VREDNOSTI



PREDMETNA POSEST

**Nepremičnina s parc. št. parcela 196/7 k.o.
2417 – Hruševica, ID znak: parcela 2417 196/7**

NAROČNIK

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen

DATUM VELJAVNOSTI POROČILA 20. 1. 2019

DATUM IZDELAVE

januar 2019

IZDELAL

BOJAN ŽVANUT, dipl. inž.grad.
Sodni cenilec za gradbeništvo, visoke gradnje
Komen 165
6223 KOMEN
mob. 041 397 592
e-mail: zyanut.bojan@gmail.com

Spremno pismo naročniku

Zadeva: Ocena tržne vrednosti nepremičninskih pravic do nepremičnine s parc. št. parcela 196/7 k.o. 2417 – Hruševica, ID znak: parcela 2417 196/7

Spoštovanil

Na osnovi vašega naročila z dne 17.1.2019, sem si dne 20.1.2019 ogledal obravnavano nepremičnino in izdelal oceno tržne vrednosti in sicer na osnovi pridobljenih podatkov ter skladno z domnevami in omejitvenimi pogoji.

Namen vrednotenja je informacija naročniku o tržni vrednosti nepremičnine.

V tem poročilu je obravnavana nepremičnina s parc. št. parcela 196/7 k.o. Hruševica. Celotno površina obravnavanega zemljišča je po podatkih spletnega portala PISO, opredeljena kot območje gospodarske cone (območje HR-01).

Ocena vrednosti je izdelana v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti (MSOV 2017).

Vse podane vrednosti v poročilu se nanašajo na dan 20.1. 2019 – ta datum predstavlja tudi datum ogleda obravnavane nepremičnine.

Tržna vrednost je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile. (vir: MSOV 2017, MSOV 104 – Podlaga vrednosti po MSOV – Tržna vrednost).

Na osnovi opravljenih analiz trga nepremičnin, izvedenimi načini ocenjevanja vrednosti in z upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujem, da je ocenjena vrednost obravnavane nepremičnine:

50.000 EUR

(z besedo: pet deset tisoč eurov in 00/100)

Komen, 31.1.2019



Bojan Žvanut, dipl.inž.grad.