

Izvirnik!

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNIN NA DRUGI SPLETNI JAVNI DRAŽBI

Okrajno sodišče v Tolminu je po okrajni sodnici Tatjani Lipušček,

v nepravdni zadevi zaradi prodaje solastnih nepremičnin,

na podlagi določil drugega odst. 158. čl. Zakona o nepravdnem postopku – ZNP-1 v zvezi z določili 181., 184. in 188.a člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ ter določil Pravilnika o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih,

izven naroka 18. septembra 2024,



ODREDILO

spletno prodajo nepremičnin na drugi javni dražbi, ki bo potekala

dne 12. novembra 2024 od 9.00 do 9.30 ure.

1. Predmet prodaje so nepremičnine:

- ID znak parcela 2257 81/3 (v naravi delno pozidano zemljišče s stavbo – stanovanjsko hišo),
- ID znak parcela 2257 74 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 67/6 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 67/4 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 78/5 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 78/4 (v celoti pozidano zemljišče – stavba; kozolec),
- ID znak parcela 2257 80 (v naravi delno gozdno in delno kmetijsko zemljišče)
- ID znak parcela 2257 70 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 111/10 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 81/2 (v naravi delno gozdno in delno kmetijsko zemljišče),
- ID znak parcela 2257 73 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 66 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 78/2 (v naravi delno gozdno in delno kmetijsko zemljišče),
- ID znak parcela 2257 75 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 59 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 72 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 76 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 67/5 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 81/1 (v naravi delno gozdno in delno kmetijsko zemljišče),
- ID znak parcela 2257 79 (v naravi delno gozdno in delno kmetijsko zemljišče),,
- ID znak parcela 2257 78/3 (v naravi nepozidano stavbno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 78/1 (v naravi delno gozdno in delno kmetijsko zemljišče),
- ID znak parcela 2257 67/7 (v naravi v celoti pozidano zemljišče – stavba; bivši mlin),
- ID znak parcela 2257 55/1 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 111/11 (v naravi gozdno zemljišče),
- ID znak parcela 2257 99 (v naravi gozdno zemljišče).

Natančnejši podatki o nepremičninah so razvidni iz cenitev.

2. Vse zgoraj naštete nepremičnine se prodajajo v paketu in do deleža 1/1.

Nepremičnine, ki so predmet prodaje, niso obremenjene s služnostjo, stavbno pravico ali stvarnim bremenom.

3. Pri vseh nepremičninah iz 1. tč. te odredbe so pri solastniškem deležu do 1/14 vknjižene naslednje hipoteke:



- ID omejitve 20216404 v zavarovanje terjatve v znesku 9.965,64 EUR s pripadki v korist upnice Republika Slovenija,
- ID omejitve 20434317 v zavarovanje terjatve 413,54 EUR s pripadki v korist upnika Okrožno sodišče v Novi Gorici,
- ID omejitve 20698001 v zavarovanje terjatve v znesku 530,07 EUR s pripadki v korist upnice Republika Slovenija,
- ID omejitve 22803245 v zavarovanje terjatve 7.091,87 EUR s pripadki v korist upnice Republika Slovenija,

ki s prodajo ne bodo prenehale (tretji odst. 158. čl. ZNP-1).

4. Skupna vrednost vseh v 1. tč. odredbe naštetih nepremičnin znaša 89.003,80 EUR in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 2. 6. 2023.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrti odst. 178. čl. ZIZ). V primeru spletne javne dražbe sodišče z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine najkasneje en delovni dan pred začetkom spletne javne dražbe.

- 5. Izključna cena za nepremičnine znaša skupno 44.501,90 EUR in se bo na dražbi zviševala za najmanj 1.000,00 EUR (korak draženja).**
- 6. Nepremičnine bodo domaknjene ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani dražbi najboljšega ponudnika napotilo, naj v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve in potem postopek nadaljevalo.
- 7. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičninah, ki so predmet prodaje, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če v 10 minutah po končani spletni javni dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino.
- 8. Če kdo od prijavljenih predkupnih ali odkupnih upravičencev v roku, navedenem v prejšnjem odstavku te odredbe uveljavlja predkupno ali odkupno pravico, se po poteku tega roka objavi poročilo o poteku spletne javne dražbe z obvestilom, da dražba še ni končana, saj se bo zaradi uveljavljanja predkupne oziroma odkupne



pravice nadaljevala med najugodnejšim ponudnikom ter predkupnim ali odkupnim upravičencem, vendar ne kot spletna javna dražba.

9. **Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnin, to je 8.900,38 EUR.**
10. **Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je do dne 7. 11. 2024** položijo varščino na transakcijski račun Okrožnega sodišča v Novi Gorici št. SI56 0110 0696 0422 146 in z navedbo sklica (referenčne številke), ki jo dobijo ob prijavi na spletno javno dražbo. Varščino so dolžni položiti tudi tisti, ki imajo zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičninah, ki so predmet prodaje.
11. Plačana varščina kupca se všteje v kupnino. Ponudnikom, katerih ponudbe ne bodo sprejete, se varščina vrne.
12. **Kupec mora položiti kupnino** v hrambo na račun sodnih pologov **v roku 30 dni od dražbenega naroka** na račun Okrožnega sodišča v Novi Gorici št. SI56 0110 0696 0422 146 sklic 0605-0008-00642022.
13. Če kupec v danem roku ne položi kupnine, sodišče na predlog predlagatelja postopka in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189.člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine ali pa s sklepom prodajo razveljavi in določi novo prodajo. Položena varščina se ne vrne, ampak se razdeli v skladu z določbama 197. in 198. člena ZIZ.
14. Kupec je lahko fizična oseba ali pravna oseba. Kupec ne more solastnik nepremičnin, sodnik ali kdo, ki uradno sodeluje pri prodaji. Kupec tudi ne more biti nekdo, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine.
15. **Ogled nepremičnin ter morebitna navzočnost izvršitelja sta na lastne stroške mogoča dne 5. 11. 2024 od 14.00 ure do 17.00 ure (176. člen ZIZ). Zahtevo za ogled je potrebno vložiti pisno pri tem sodišču najkasneje do 21. 10. 2024**, pri tem pa je treba navesti, ali se zahteva sodelovanje izvršitelja. Zahteva za ogled v fizični obliki, napisana ali natisnjena in lastnoročno podpisana, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Zahteva za ogled v elektronski obliki, podpisana z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. V obeh primerih mora zahteva vsebovati ime, priimek in naslov tistega, ki poda tak predlog. Če zahteva teh podatkov ne bo vsebovala ali ne bo vložena na način, kot je opisan v tej točki, sodišče zahteve za ogled ne bo obravnavalo.

16. Prijava na spletno javno dražbo



Spletne javne dražbe se sme udeležiti le tisti, ki se prijavi najpozneje tri delovne dni pred začetkom dražbe (drugi odstavek 188.a člena ZIZ). Zainteresirani kupec se prijavi na spletno javno dražbo preko portala e-dražbe z uporabo SI-PASS računa (prvi odstavek 8. člena Pravilnika).

Zainteresirani kupec ob prijavi na spletno javno dražbo izbere vlogo, v kateri bo nastopal kot dražitelj (npr. kot dražitelj, zastavni upnik ali upnik zemljiškega dolga, predkupni ali odkupni upravičenec), navede račun za nakazilo vrnjene varščine, če se razlikuje od računa, iz katerega je bila varščina plačana, in označi, če uveljavlja oprostitev plačila varščine ter priloži predlog za oprostitev.

Če zainteresiranega kupca zastopa pooblaščenec ali zastopnik, ob prijavi na spletno javno dražbo pred izbiro vloge, v kateri bo nastopal zastopani dražitelj, označi zastopstvo ter poleg prilog, navedb in označb, navedenih v prejšnjem odstavku, priloži pooblastilo ali potrdilo o zastopstvu.

Če želi na spletni javni dražbi predmet prodaje kupiti več zainteresiranih kupcev skupaj, prijavo na spletno javno dražbo opravi samo eden izmed njih in prijavi priloži dokumente, iz katerih izhaja, v kakšnih deležih bodo zainteresirani kupci pridobili predmet prodaje, in pooblastilo, da bo na spletni javni dražbi sodeloval tudi v imenu ostalih zainteresiranih kupcev (šesti odstavek 8. člena Pravilnika).

Urednik objave po pregledu prijave na spletno javno dražbo in preveritvi plačila varščine zainteresiranega kupca njegovo prijavo potrdi ali zavrne, o čemer je zainteresirani kupec obveščen znotraj sistema portala e-dražbe. Pri zavrnitvi prijave se navede razlog zavrnitve (9. člen Pravilnika).

17. Potek spletne javne dražbe

Dražitelju se znotraj sistema portala e-dražbe dodeli enolični znak, s katerim anonimno sodeluje pri spletni javni dražbi (10. člen Pravilnika).

Dražitelj zvišuje izklicno ceno ali trenutno najugodnejšo ponudbo najmanj s korakom draženja, določenim v 4. točki te odredbe (drugi odstavek 12. člena Pravilnika). Tekom spletne javne dražbe je dražitelj znotraj sistema portala e-dražbe seznanjen z vsakokratno najboljšo ponudbo in s tem, ali je njegova ponudba najboljša. (tretji odstavek 12. člena Pravilnika).

Če je kot dražitelj prijavljen predkupni ali odkupni upravičenec in njegova ponudba ob koncu spletne javne dražbe ni najugodnejša, ter v primeru, ko je njegova ponudba ob koncu spletne javne dražbe najugodnejša, a obstajajo še drugi prijavljeni predkupni ali odkupni upravičenci, so prijavljeni predkupni ali odkupni upravičenci znotraj sistema portala e-dražbe takoj po koncu spletne javne dražbe pozvani, da se v 10 minutah po končani spletni javni dražbi izjavijo, če kupujejo predmet prodaje pod enakimi pogoji (1. odstavek 13. člena



Pravilnika). Če kdo od prijavljenih predkupnih ali odkupnih upravičencev v navedenem roku znotraj sistema portala e-dražbe uveljavlja predkupno ali odkupno pravico, se po preteku tega roka objavi poročilo o poteku spletne javne dražbe z obvestilom, da dražba še ni končana, saj se bo zaradi uveljavljanja predkupne ali odkupne pravice nadaljevala med najugodnejšim ponudnikom ter predkupnim ali odkupnim upravičencem, vendar ne kot spletna javna dražba (3. odstavek 13. člena Pravilnika). O nadaljevanju dražbe bo najugodnejšega ponudnika ter tiste predkupne ali odkupne upravičence, ki so v navedenem roku uveljavljali predkupno ali odkupno pravico, obvestilo sodišče.

Po končani spletni javni dražbi se samodejno izdela poročilo o poteku dražbe, ki je dražiteljem na voljo znotraj sistema portala e-dražbe (14. člen Pravilnika).

PRAVNI POUK:

Zoper to odredbo ni pravnega sredstva (deveti odst. 9. člena ZIZ).

Tolmin, 18. 9. 2024

Okrajna sodnica:
Tatjana Lipušček

