



I 33/2021

## ODREDBA

### O PRODAJI NEPREMIČNIN

Okrajno sodišče v Ilirski Bistrici je po okrajni sodnici svetnici Aleksandri Mirc Gombač

v izvršilni zadevi upnika: **B2 KAPITAL, poslovne storitve d.o.o.**, Verovškova ulica 64A, Ljubljana, ki ga zastopa Mojca Marovt, proti dolžniku: **MATEJ VALENČIČ**, Prešernova cesta 16, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Martelanc, Čamber Ristić in Kus, d.o.o., Ajdovščina 4, Ljubljana, zaradi izterjave 49.367,20 EUR s pp,

na podlagi 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ

**dne 10.11.2022**

## ODREDILO:

### 1. Predmet prodaje

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

a) stavbno zemljišče:

- 1.ID znak: parcela 2548 323/62, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina stavbnega dela 58 m<sup>2</sup>,
- 2.ID znak: parcela 2548 334/40, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina stavbnega dela 95 m<sup>2</sup>,
- 3.ID znak: parcela 2548 334/32, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina stavbnega dela 183 m<sup>2</sup>
- 4.ID znak: parcela 2548 334/38, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina stavbnega dela 11 m<sup>2</sup>,
- 5.ID znak: parcela 2548 334/39, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina stavbnega dela 1.832 m<sup>2</sup>,
- 6.ID znak: parcela 2548 2273/92, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina stavbnega dela 198 m<sup>2</sup>,
- 7.ID znak: parcela 2548 1478/2, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina stavbnega dela 52 m<sup>2</sup>;

a) gozdno zemljišče:

- 8.ID znak: parcela 2548 250/129, v lasti dolžnika do 1/2720-in, površina 3.892 m<sup>2</sup>,
- 9.ID znak: parcela 2548 250/127, v lasti dolžnika do 1/4080-in, površina 16.153 m<sup>2</sup>,
- 10.ID znak: parcela 2548 250/130, v lasti dolžnika do 1/2720-in, površina 100.469 m<sup>2</sup>,
- 11.ID znak: parcela 2548 250/269, v lasti dolžnika do 1/2720-in, površina 31.499 m<sup>2</sup>,
- 12.ID znak: parcela 2548 250/125, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 4.363 m<sup>2</sup>,
- 13.ID znak: parcela 2548 250/135, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 71.386 m<sup>2</sup>,
- 14.ID znak: parcela 2548 250/270, v lasti dolžnika do 1/2720-in, površina 36 m<sup>2</sup>,
- 15.ID znak: parcela 2548 250/121, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 12.009 m<sup>2</sup>,
- 16.ID znak: parcela 2548 250/118, v lasti dolžnika do 3/9760-in, površina 39.628 m<sup>2</sup>,
- 17.ID znak: parcela 2548 250/146, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 6.442 m<sup>2</sup>,
- 18.ID znak: parcela 2548 121/38, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 1.158 m<sup>2</sup>,
- 19.ID znak: parcela 2548 2281/8, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 942 m<sup>2</sup>,
- 20.ID znak: parcela 2548 323/77, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 370 m<sup>2</sup>,
- 21.ID znak: parcela 2548 250/63, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 273 m<sup>2</sup>,
- 22.ID znak: parcela 2548 250/19, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 94 m<sup>2</sup>,
- 23.ID znak: parcela 2548 2023/84, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 79 m<sup>2</sup>,
- 24.ID znak: parcela 2548 323/87, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 1.465.886 m<sup>2</sup>,
- 25.ID znak: parcela 2548 261, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 1.320 m<sup>2</sup>,
- 26.ID znak: parcela 2548 314, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 647 m<sup>2</sup>,
- 27.ID znak: parcela 2548 323/56, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 290 m<sup>2</sup>,
- 28.ID znak: parcela 2548 334/36, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 26.976 m<sup>2</sup>,

29.ID znak: parcela 2548 334/37, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 1.384 m<sup>2</sup>,  
30.ID znak: parcela 2548 334/38, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 420 m<sup>2</sup>,  
31.ID znak: parcela 2548 334/40 - del, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 1.400 m<sup>2</sup>,  
32.ID znak: parcela 2548 334/41, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 6 m<sup>2</sup>,  
33.ID znak: parcela 2548 334/30, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 180 m<sup>2</sup>,  
34.ID znak: parcela 2548 334/31, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 16 m<sup>2</sup>,  
35.ID znak: parcela 2548 334/32 - del, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 802 m<sup>2</sup>,  
36.ID znak: parcela 2548 323/88, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 46 m<sup>2</sup>,  
37.ID znak: parcela 2548 323/89, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 66 m<sup>2</sup>,  
38.ID znak: parcela 2548 568/15, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 1.066 m<sup>2</sup>,  
39.ID znak: parcela 2548 568/16, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 423 m<sup>2</sup>,  
40.ID znak: parcela 2548 334/29, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 828.126 m<sup>2</sup>,  
41.ID znak: parcela 2548 339, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 809 m<sup>2</sup>,  
42.ID znak: parcela 2548 338, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 629 m<sup>2</sup>,  
43.ID znak: parcela 2548 336, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 230 m<sup>2</sup>,  
44.ID znak: parcela 2548 250/122, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 1.093 m<sup>2</sup>,  
45.ID znak: parcela 2548 121/39, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 85 m<sup>2</sup>,  
46.ID znak: parcela 2548 250/222, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 13.067 m<sup>2</sup>,  
47.ID znak: parcela 2548 250/223, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 943 m<sup>2</sup>,  
48.ID znak: parcela 2548 2023/32, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 72 m<sup>2</sup>,  
49.ID znak: parcela 2548 323/86, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 214 m<sup>2</sup>,  
50.ID znak: parcela 2548 2304/5, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 191 m<sup>2</sup>,  
51.ID znak: parcela 2548 334/33, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 1.743 m<sup>2</sup>,  
52.ID znak: parcela 2548 1289/10, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 625 m<sup>2</sup>,  
53.ID znak: parcela 2548 334/35, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 411 m<sup>2</sup>,

c) kmetijsko zemljišče:

54.ID znak: parcela 2548 1289/9, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 329 m<sup>2</sup>,  
55.ID znak: parcela 2548 334/34, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 190 m<sup>2</sup>,  
56.ID znak: parcela 2548 568/13, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 219 m<sup>2</sup>,  
57.ID znak: parcela 2548 568/14, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 259 m<sup>2</sup>,  
58.ID znak: parcela 2548 344, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 2.118 m<sup>2</sup>,  
59.ID znak: parcela 2548 1289/11, v lasti dolžnika do 1/2440-in, površina 208 m<sup>2</sup>.

Pri zgoraj navedenih nepremičninah ni vknjižena nobena služnostna pravica.

Natančen opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenih poročil sodnih cenilcev o tržni vrednosti nepremičnin Mojce Turković, Frenka Prelca in Miroslave Benec, ki so objavljena na naslovu <https://sodnedrazbe.si> hkrati z odredbo o prodaji.

## **2. Način, kraj in čas prodaje**

**Prodaja se bo opravila na prvi javni dražbi dne 20.12.2022 , ob 10:00 uri pri tukajšnjem sodišču v sobi št. 14.**

## **3. Ugotovljena vrednost**

Tržna vrednost nepremičnin, navedenih v 1. točki te odredbe, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 06.05.2022, in sicer:

a) stavbno zemljišče:

- 1.ID znak: parcela 2548 323/62, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,50 EUR,
- 2.ID znak: parcela 2548 334/40, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 1,00 EUR,
- 3.ID znak: parcela 2548 334/32, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 2,00 EUR,
- 4.ID znak: parcela 2548 334/38, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,13 EUR,
- 5.ID znak: parcela 2548 334/39, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 18,75 EUR,
- 6.ID znak: parcela 2548 2273/92, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 2,00 EUR,
- 7.ID znak: parcela 2548 1478/2, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,50 EUR;

a) gozdno zemljišče:

- 8.ID znak: parcela 2548 250/129, v lasti dolžnika do 1/2720-in, vrednost deleža 1.786,00 EUR,
- 9.ID znak: parcela 2548 250/127, v lasti dolžnika do 1/4080-in, vrednost deleža 4.434,00 EUR,
- 10.ID znak: parcela 2548 250/130, v lasti dolžnika do 1/2720-in, vrednost deleža 41.370,00 EUR,
- 11.ID znak: parcela 2548 250/269, v lasti dolžnika do 1/2720-in, vrednost deleža 12.970,00 EUR,
- 12.ID znak: parcela 2548 250/125, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 2.003,00 EUR,
- 13.ID znak: parcela 2548 250/135, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 33.645,00 EUR,
- 14.ID znak: parcela 2548 250/270, v lasti dolžnika do 1/2720-in, vrednost deleža 0,015 EUR,
- 15.ID znak: parcela 2548 250/121, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 5.660,00 EUR,
- 16.ID znak: parcela 2548 250/118, v lasti dolžnika do 3/9760-in, vrednost deleža 14.000,00 EUR,
- 17.ID znak: parcela 2548 250/146, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 3.036,00 EUR,
- 18.ID znak: parcela 2548 121/38, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,233 EUR,
- 19.ID znak: parcela 2548 2281/8, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,189 EUR,
- 20.ID znak: parcela 2548 323/77, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,045 EUR,
- 21.ID znak: parcela 2548 250/63, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,059 EUR,

22.ID znak: parcela 2548 250/19, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,020 EUR,  
23.ID znak: parcela 2548 2023/84, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,017 EUR,  
24.ID znak: parcela 2548 323/87, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 288,37 EUR,  
25.ID znak: parcela 2548 261, v lasti dolžnika do 1/2440-in-in, vrednost deleža 0,260 EUR,  
26.ID znak: parcela 2548 314, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,127 EUR,  
27.ID znak: parcela 2548 323/56, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,057 EUR,  
28.ID znak: parcela 2548 334/36, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 5.307,00 EUR,  
29.ID znak: parcela 2548 334/37, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,272 EUR,  
30.ID znak: parcela 2548 334/38, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,036 EUR,  
31.ID znak: parcela 2548 334/40 - del, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,120 EUR,  
32.ID znak: parcela 2548 334/41, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,001 EUR,  
33.ID znak: parcela 2548 334/30, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,015 EUR,  
34.ID znak: parcela 2548 334/31, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,001 EUR,  
35.ID znak: parcela 2548 334/32 - del, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,069 EUR,  
36.ID znak: parcela 2548 323/88, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,004 EUR,  
37.ID znak: parcela 2548 323/89, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,006 EUR,  
38.ID znak: parcela 2548 568/15, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,092 EUR,  
39.ID znak: parcela 2548 568/16, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,036 EUR,  
40.ID znak: parcela 2548 334/29, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 156,12 EUR,  
41.ID znak: parcela 2548 339, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,153 EUR,  
42.ID znak: parcela 2548 338, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,119 EUR,  
43.ID znak: parcela 2548 336, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,043 EUR,  
44.ID znak: parcela 2548 250/122, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,515 EUR,  
45.ID znak: parcela 2548 121/39, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,017 EUR,  
46.ID znak: parcela 2548 250/222, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 1.607,00 EUR,  
47.ID znak: parcela 2548 250/223, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,116 EUR,  
48.ID znak: parcela 2548 2023/32, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,016 EUR,  
49.ID znak: parcela 2548 323/86, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,042 EUR,  
50.ID znak: parcela 2548 2304/5, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,038 EUR,  
51.ID znak: parcela 2548 334/33, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,150 EUR,  
52.ID znak: parcela 2548 1289/10, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,118 EUR,  
53.ID znak: parcela 2548 334/35, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,077 EUR,  
54.ID znak: parcela 2548 1289/9, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,106 EUR,

c) kmetijsko zemljišče:

55.ID znak: parcela 2548 334/34, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,026 EUR,

56.ID znak: parcela 2548 568/13, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,047 EUR,

57.ID znak: parcela 2548 568/14, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,066 EUR,

58.ID znak: parcela 2548 344, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,67 EUR,

59.ID znak: parcela 2548 1289/11, v lasti dolžnika do 1/2440-in, vrednost deleža 0,067 EUR.

Na predlog, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, sodišče najkasneje en delovni dan pred začetkom spletne javne dražbe z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o njeni tržni vrednosti verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (3. odstavek 181. člena v zvezi s 4.odstavkom 178. člena ZIZ). Predlog v fizični obliki, napisan ali natisnjen in lastnoročno podpisan, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Predlog v elektronski obliki, podpisan z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. Predlogu naj stranka priloži mnenje sodnega cenilca oziroma novo cenitev.

#### **4. Izklicna cena**

**Ker gre za prvi prodajni narok, nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 70% ugotovljene vrednosti, kar znaša za:**

–za nepremičnino pod točko 1) **0,35 EUR**,

–za nepremičnino pod točko 2) **0,70 EUR**,

–za nepremičnino pod točko 3) **1,40 EUR**,

–za nepremičnino pod točko 4) **0,091 EUR**,

–za nepremičnino pod točko 5) **13,12 EUR**,

–za nepremičnino pod točko 6) **1,40 EUR**,

–za nepremičnino pod točko 7) **3,5 EUR**,

–za nepremičnino pod točko 8) **1.250,20 EUR**,

–za nepremičnino pod točko 9) **3.103,80 EUR**,

- za nepremičnino pod točko 10) **28.959,00 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 11) **9.079,00 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 12) **1.402,10 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 13) **23.551,50 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 14) **0,010 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 15) **3.962,00 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 16) **9.800,00 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 17) **2.125,20 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 18) **0,163 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 19) **0,132 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 20) **0,031 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 21) **0,041 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 22) **0,014 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 23) **0,011 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 24) **201,85 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 25) **0,182 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 26) **0,088 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 27) **0,039 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 28) **3.714,90 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 29) **0,190 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 30) **0,025 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 31) **0,084 EUR,**

- za nepremičnino pod točko 32) **0,0007 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 33) **0,010 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 34) **0,0007 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 35) **0,048 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 36) **0,002 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 37) **0,004 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 38) **0,064 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 39) **0,025 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 40) **109,28 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 41) **0,107 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 42) **0,083 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 43) **0,030 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 44) **0,360 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 45) **0,011 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 46) **1.124,90 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 47) **0,081 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 48) **0,011 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 49) **0,029 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 50) **0,026 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 51) **0,105 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 52) **0,082 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 53) **0,053 EUR,**



- za nepremičnino pod točko 54) **0,074 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 55) **0,018 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 56) **0,032 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 57) **0,046 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 58) **0,469 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 59) **0,046 EUR.**

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti (4. odstavek 188. člena ZIZ).

## **5. Varščina**

Varščina, ki znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (4. odstavek 185. člena ZIZ), znaša:

- za nepremičnino pod točko 1) **0,05 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 2) **0,10 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 3) **0,20 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 4) **0,013 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 5) **1,87 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 6) **0,2 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 7) **0,05 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 8) **178,60 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 9) **443,40 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 10) **4.137,00 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 11) **1.297,00 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 12) **200,30 EUR,**

- za nepremičnino pod točko 13) **3.364,50 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 14) **0,001 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 15) **566,00 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 16) **1.400,00 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 17) **303,60 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 18) **0,023 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 19) **0,018 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 20) **0,004 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 21) **0,005 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 22) **0,002 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 23) **0,0017 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 24) **28,83 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 25) **0,026 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 26) **0,012 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 27) **0,005 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 28) **530,70 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 29) **0,027 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 30) **0,003 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 31) **0,012 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 32) **0,0001 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 33) **0,001 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 34) **0,0001 EUR,**

- za nepremičnino pod točko 35) **0,006 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 36) **0,0004 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 37) **0,0006 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 38) **0,009 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 39) **0,003 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 40) **15,61 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 41) **0,015 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 42) **0,011 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 43) **0,004 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 44) **0,051 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 45) **0,001 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 46) **160,70 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 47) **0,011 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 48) **0,001 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 49) **0,004 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 50) **0,003 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 51) **0,015 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 52) **0,011 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 53) **0,007 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 54) **0,010 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 55) **0,002 EUR,**
- za nepremičnino pod točko 56) **0,004 EUR,**

–za nepremičnino pod točko 57) **0,006 EUR**,

–za nepremičnino pod točko 58) **0,067 EUR**,

–za nepremičnino pod točko 59) **0,006 EUR**.

**Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je najkasneje dne 14.12.2022 položijo varščino na transakcijski račun in z navedbo sklica (referenčne številke).**

**Dolžnost polžitve varščine najpozneje tri delovne dni pred dražbo velja tudi za tiste, ki imajo zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe.**

**Varščino je potrebno položiti na račun tega sodišča :**

**KODA NAMENA: GOVT ali OTHR**

**IBAN: SI56 0110 0695 0421 640**

**BIC: BSLJSI2X**

**referenca: SI00 2110-33-2021**

**naslov: Okrožno sodišče v Kopru, Ferrarska ulica 9, Koper,**

**potrdilo o plačilu pa prinesiti s seboj na narok.**

Plačana varščina kupca se všteje v kupnino.

Varščine je oproščen upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščine poravnati iz kupnine. Oprostitev plačila varščine je treba predlagati tri delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe (3. odstavek 185. člena ZIZ).

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo v 15 dneh po koncu javne dražbe dobili varščino nakazano na račun, iz katerega je bila varščina plačana, ali na račun za nakazilo vrnjene varščine, ki so ga navedli ob prijavi na dražbo (5. odstavek 185. člena ZIZ).

## **6. Kupnina**

**Kupec mora položiti kupnino v roku 15 dni od dneva prodajnega naroka na TRR sodišča št. 01100-6950421640 sklic na številko 00 2110-33-2021 z navedbo opr. št. I 33/2021 in označeno nepremičnino, za katero se polaga kupnina.**

Če kupec v tem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po 7. odstavku 189. člena ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom ZIZ, sodišče pa na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz 4. odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za polžitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (3. odstavek 191. člena ZIZ).

Iz položene varščine se poravnajo stroški za novo prodajo in nadomesti razlika med ceno, doseženo na prejšnji in novi prodaji.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom (drugi odstavek 191. člena ZIZ).

## 7. Ogled

Sodišče dovoli ogled nepremičnine na zahtevo in stroške tistega, ki se zanima za njen nakup (176. člen ZIZ). **Zahtevo za ogled je potrebno vložiti pisno pri tem sodišču najkasneje do 02.12.2022**, pri tem pa je treba navesti, ali se zahteva sodelovanje izvršitelja. Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero tistemu, ki se zanima za nakup, dovoli ogled, ga obvesti o času ogleda in določi izvršitelja, če je v zahtevi podal tak predlog. 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.

## 8. Potek javne dražbe

Dražba traja, dokler ponudniki višajo ponudbe. Ponudnik je na svojo ponudbo vezan, dokler ni dana višja ponudba. Na prošnjo enega ali več ponudnikov lahko sodišče dovoli krajši premor za premislek. Dražba se konča, ko ponudniki kljub dvakratnemu pozivu sodnika ne ponudijo višje cene (189. člen).

## 9. Kupec

Kupec je lahko fizična oseba ali pravna oseba, ki ima po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Kupec ne more biti dolжник, sodnik, izvršitelj ali kdo, ki uradno sodeluje pri prodaji (187. člen ZIZ).

Če na dražbi kot kupec sodeluje upnik oziroma z njim povezana oseba in kupi nepremičnino za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti po 178. členu ZIZ, pridobljena kupnina pa ne bi zadostovala za popolno poplačilo tega upnika, se pri poplačilu tega upnika, ne glede na dejansko višino kupnine šteje, da je upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine (200.a člen ZIZ). Povezane osebe so osebe, kot jih določa 200.b člen ZIZ. V primeru, da je ponudnik z upnikom povezana oseba in so podani zgoraj navedeni pogoji, mora takšen ponudnik po končani spletni javni dražbi podati izjavo. Izjavo v fizični obliki, napisano ali natisnjeno in lastnoročno podpisano, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Izjavo v elektronski obliki, podpisano z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. Če takšne izjave ne bi hotel podati, lahko sodišče domakne nepremičnino drugemu oziroma naslednjemu najboljšemu kupcu, ki v to privoli in da izjavo iz 4. odstavka 189. člena ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavi (9. odstavek 189. člena ZIZ).

Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani dražbi ugotovilo, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napotilo, da v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve.

Če nepremičnine ni mogoče prodati na prvem naroku, dovoli sodišče novo prodajo samo na upnikov predlog. Na drugem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot polovico ugotovljene vrednosti. Če upnik ne predlaga nove prodaje v šestih mesecih od prvega naroka, sodišče ustavi izvršbo (194. člen ZIZ).

**PRAVNI POUK:** Zoper to odredbo ni pravnega sredstva (9. odstavek 9. člena ZIZ).

Ilirska Bistrica, 10.11.2022

Okrajna sodnica svetnica:

Aleksandra Mirc Gombač