



Podpisnik Mateja Gruškovnjak
Izdajatelj SIGOV-CA
Št. certifikata: 38f86a520000000567d89a8
Podpisano 11:16, 12.10.2022



REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V LJUBLJANI

Izvršilni oddelek
Miklošičeva 10, Ljubljana

3033 I 3031/2020 (ustavljen)

~~I 1514/2021~~

I 1729/2018

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: Martina Robinik, KLARIČEVA ULICA 12 D, Koper - Capodistria - dostava, ki ga zastopa ANŽE MLINARIČ - ODVETNIK, Dalmatinova ulica 002, Ljubljana, proti dolžniku: Maks Robinik, KAVČIČEVA ULICA 16, Ljubljana - dostava, zaradi izterjave 2.173,40 EUR s pp (I 3031/2020 - ustavljen),

v izvršilni zadevi upnika REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 002, Ljubljana, zoper dolžnika Maks Robinik, KAVČIČEVA ULICA 16, Ljubljana - dostava, zaradi izterjave 62.291,19 EUR s pp (I 1514/2021),

v izvršilni zadevi upnika ZORKO PELIKAN, VRTOJBENSKA CESTA 17, Šempeter pri Gorici, ki ga zastopa ODVETNIŠKA DRUŽBA ČEFERIN, POGAČNIK, NOVAK, KOŠČAK IN PARTNERJI, družba za opravljanje odvetniškega poklica, o.p., d.o.o., Taborska cesta 013, Grosuplje, zoper dolžnika MAK S ROBINIK, KAVČIČEVA ULICA 16, Ljubljana - dostava, zaradi izterjave 2.530,02 EUR s pp (I 1729/2018),

o d r e d i l o :

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje je nepremičnina:

ID znak: parcela 1731 39 katastrska občina 1731 UDMAT parcela 39 (ID 3704109), last dolžnika do 1/8.

Pri solastninskem deležu dolžnika je v zemljiški knjigi vknjižena dosmrtna osebna služnost stanovanja.

Natančen opis nepremičnine, ki je predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin, ki je objavljeno 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 11. 5. 2023 spletno na naslovu <https://sodnedrazbe.si> (2. odstavek 183. člena ZIZ in 3. člen Pravilnika o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih, v nadaljevanju Pravilnik) in bo potekala od 10.00 do 10.15 ure.

Če bo ponudba dana 2 minuti pred iztekom spletne javne dražbe, se bo trajanje spletne javne dražbe (vsakokrat) podaljšalo za dodatni 2 minuti (4. odstavek 12. člena Pravilnika).

3. Ugotovljena vrednost

Vrednost nepremičnin, navedenih v 1. točki te odredbe, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 20. 4. 2022 in znaša: **21.112 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

Izklicna cena na prvi spletni javni dražbi znaša **21.112 EUR**.

Dražitelj zvišuje izklicno ceno ali trenutno najugodnejšo ponudbo najmanj s korakom draženja (drugi odstavek 12. člena Pravilnika, ki znaša za ta predmet prodaje 1.000 EUR).

Pod to ceno se nepremičnina na prvem dražbenem naroku ne bo prodajala (1. odstavek 188. člena ZIZ).

Tekom spletne javne dražbe je dražitelj znotraj sistema e-dražbe seznanjen z vsakokratno najboljšo ponudbo in s tem, ali je njegova ponudba najboljša (tretji odstavek 12. člena Pravilnika). Po končani spletni javni dražbi se samodejno izdela poročilo o poteku dražbe, ki je dražiteljem znotraj sistema portala e-dražbe na voljo v anonimizirani obliki (14. člen Pravilnika).

5. Varščina

Varščina, ki znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (4. odstavek 185. člena ZIZ), in znaša: **2.111,20 EUR**.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je najkasneje dne 8. 5. 2023, položijo varščino na transakcijski račun in z navedbo sklica (referenčne številke), ki ju dobijo ob prijavi na spletno javno dražbo znotraj sistema portala e-dražbe (1. odstavek 185. člena ZIZ in 4. odstavek 8. člena Pravilnika). 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.

hábles antes de la subasta también se aplica a aquellos que tienen un derecho de compra legal o contractual inscripto de compra preferencial o de recompra de la propiedad que es objeto de la ejecución.

La caución pagada del comprador se incluirá en el importe del precio de compra.

El acreedor con cuya propuesta el tribunal autorizó la ejecución, está exento de la caución así como también el acreedor con derecho a retención o bien el acreedor de la deuda de la propiedad, si sus reclamos alcanzan el valor de la caución y si, de acuerdo con su orden y con el valor de la propiedad, ésta puede pagarse con el precio de compra. La exención de la caución debe ser solicitada tres días hábiles antes del comienzo de una subasta pública en línea (inciso 3 del artículo 185 de la ley ZIZ).

Los subastadores cuyas ofertas no serán aceptadas, recibirán dentro de los 15 días posteriores al final de la subasta pública, el reintegro de la caución en la cuenta bancaria desde la cual se pagó la misma, o en el número de cuenta bancaria que comunicaron para el reintegro de la caución en su solicitud de participación en la subasta (inciso 5 de Artículo 185 de la ley ZIZ).

6. Precio de compra

El comprador debe depositar el importe del precio de compra dentro de los 30 días posteriores al día de la subasta pública en la cuenta de transacciones bancarias de los depósitos judiciales, a saber:

- Código del propósito del pago: Adva
- Propósito de pago: 3033 I 3031/2020
- Bic del banco del destinatario: BSLJSI2X
- IBAN del destinatario: S156 01100-6000035816
- Referencia del destinatario: 00 000150303120
- Nombre y dirección del destinatario: Okrajno sodišče v Ljubljani (Tribunal de local en Ljubljana), Miklošičeva ul. 10. 1000 Ljubljana.

Si el comprador no deposita el pago de la compra o la solicitud para la aprobación de la compra según el inciso 7 del artículo 189 de la ley ZIZ dentro de este plazo, la caución no se le devuelve, sino que se distribuye de acuerdo con los artículos 197 y 198, y el tribunal, sobre la propuesta del acreedor y, dependiendo de las circunstancias de la venta, invita al pago del precio de compra al segundo o a los siguientes mejores compradores que acepten y que hagan una declaración según el inciso 4 del artículo 189 de la ley ZIZ y les establece una fecha límite para depositar el pago de compra, o bien opta por la decisión de anular y establecer una nueva venta (inciso 3 del artículo 191 de la ley ZIZ).

El comprador, si es único acreedor, puede estar exento del depósito de una parte del pago de la compra hasta el monto que le habría correspondido según la orden judicial de pago. El tribunal decidirá sobre la propuesta del acreedor con una decisión especial (inciso segundo del artículo 191 de la ley ZIZ).

7. Visita de la propiedad

El tribunal permite al interesado en la compra de la propiedad verla, a petición suya y a su costo (inciso 1 del artículo 176 de la ley ZIZ en relación con el inciso 1 del artículo 188.a de la ley ZIZ).

La solicitud de permiso de visita debe presentarse al tribunal a más tardar 20 días antes del día de la subasta. Para la realización de la visita de la propiedad se designa como **responsable ejecutor a Zoran Kuret Marolt, Kolodvorska cesta 2, 1290 Grosuplje.**

izvršitelja najkasneje 5 dni pred razpisano dražbo. Varščino in plačilo za delo ter povračilo stroškov izvršitelja zaradi sodelovanja pri ogledu nepremičnine izvršitelj zahteva od osebe, ki je zahtevala ogled.

8. Prijava na spletno javno dražbo

Spletne javne dražbe se sme udeležiti le tisti, ki se prijavi najpozneje tri delovne dni pred začetkom dražbe (2. odstavek 188.a člena ZIZ).

Zainteresirani kupec se prijavi na spletno javno dražbo preko portala e-dražbe z uporabo SI-PASS računa (1. odstavek 8. člena Pravilnika).

Zainteresirani kupec ob prijavi na spletno javno dražbo izbere vlogo, v kateri bo nastopal kot dražitelj (npr. kot dražitelj ali dražitelj, ki je hkrati upnik, 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. Za predmete, za katere veljajo posebni pogoji za nakup, mora priložiti tudi dokumente, iz katerih izhaja, da te posebne pogoje izpolnjuje (2. odstavek 8. člena Pravilnika).

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 upnika kot zainteresiranega kupca zastopa pooblaščenec zadošča navedba, da je bilo pooblastilo dano in v kakšnem obsegu (3. odstavek 8. člena Pravilnika).

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 (6. odstavek 8. člena Pravilnika).

Sodišče 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).

9. 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 (2. 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. (3. 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).

10. 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).

Ljubljana, dne 12.10.2022

okrajna sodnica: Mateja Gruškovnjak

Firmante: Mateja Gruškovnjak
Emisor: SIGOV-CA
Nro. de certificado:
38f86a52000000567d89a8
Firmado: 11:16, 12/10/2022

/escudo/

**REPÚBLICA DE ESLOVENIA
TRIBUNAL LOCAL DE LJUBLJANA**

Departamento de ejecuciones forzosas
Miklošičeva 10, Ljubljana

3033 I 3031/2020 (interrumpido)

I 1514/2021

I 1729/2018

ORDEN DE VENTA

El Tribunal local de Ljubljana en la causa de ejecución forzosa del acreedor: Martina Robinik, KLARIČEVA ULICA 12 D, Koper - Capodistria – entrega, representado por ANŽE MLINARIČ - ABOGADO, Dalmatinova ulica 002, Ljubljana, contra el deudor: Maks Robinik, KAVČIČEVA ULICA 16, Ljubljana - entrega, con motivo del cobro de la suma 2.173,40 EUR con los correspondientes costes e intereses (I 3031/2020 - detenido),

en la causa de ejecución del acreedor la REPUBLICA DE ESLOVENIA, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana, representado por el representante legal el ESTUDIO JURIDICO NACIONAL DE LA REPUBLICA DE ESLOVENIA, Šubičeva ulica 002, Ljubljana, contra el deudor Maks Robinik, KAVČIČEVA ULICA 16, Ljubljana - entrega, con motivo de la recuperación de 62.291,19 EUR con los correspondientes costes e intereses (I 1514/2021),

en la causa de ejecución de pago del acreedor ZORKO PELIKAN, VRTOJBENSKA CESTA 17, Šempeter Pri Gorici, representado por el despacho de abogados ODVETNIŠKA DRUŽBA ČEFERIN, POGAČNIK, NOVAK, KOŠČAK IN PARTNERJI, družba za opravljanje odvetiškega poklica, o.p., d.o.o., Taborska cesta 013, Grosuplje, contra el deudor MAKŠ ROBINIK, KAVČIČEVA ULICA 16, Ljubljana - entrega, con motivo del cobro de la suma 2.530.02 EUR con los correspondientes costes e intereses (I 1729/2018),

ordena:

1. Objeto de la venta

El objeto de la venta es la propiedad:

ID: parcela 1731 39 Municipio Catatral 1731 UDMAT parcela 39 (ID 3704109), propiedad del deudor hasta 1/8.

En la copropiedad de la propiedad del deudor, en el Registro de propiedad está registrada una servidumbre personal vitalicia del apartamento.

Una descripción precisa de la propiedad, que es objeto de la venta, se encuentra en el informe de valoración del tasador judicial sobre el valor de mercado de los bienes raíces, publicado en la página de internet <https://sodnedrazbe.si>, junto con la orden de venta.

2. Modo, lugar y hora de venta

La venta se realizará en línea en la primera subasta pública el día 11/05/2023, en la página <https://sodnedrazbe.si> (inciso 2 del artículo 183 de la ley ZIZ y el artículo 3 del Reglamento sobre la publicación de la venta en el motor de búsqueda web y las subastas públicas por internet en los procedimientos ejecutivos, en lo sucesivo, el Reglamento) y tendrá lugar de 10.00 a 10.15 horas.

Si la oferta se realizará 2 minutos antes del final de la subasta pública en línea, la duración de la subasta pública se extenderá (cada vez) por 2 minutos adicionales (inciso 4 del artículo 12 del Reglamento).

3. Valor constatado

El valor de las propiedades mencionadas en el punto 1 de esta orden se determinó por una decisión final del día 20/04/2022 y asciende a **21.112 EUR**.

En caso de una propuesta, que debe presentarse a más tardar 20 días antes de la audiencia de la venta, el tribunal, a más tardar un día hábil antes del comienzo de la subasta pública en línea, redetermina el valor de la propiedad, si una parte, presentando una opinión de un tasador judicial sobre su valor de mercado, demuestra fidedignamente que el valor de la propiedad ha cambiado significativamente desde su determinación anterior hasta el día de la venta (inciso 3 del artículo 181 en relación con el artículo 178 de la ley ZIZ). La propuesta en forma física, manuscrita o impresa y firmada a mano, se presentará a este tribunal en un ejemplar. La propuesta en formato electrónico, firmada con una firma electrónica equivalente a la firma de puño y letra, se presenta ingresándola en el sistema informático del Poder Judicial. La parte interesada debe adjuntar a su propuesta la opinión de un tasador judicial o bien una nueva valoración.

4. Precio inicial

El precio inicial en la primera subasta pública en internet es de **21.112 EUR**.

El subastador aumenta el precio inicial o la oferta momentánea más favorable al menos con el paso de aumento (el segundo inciso del artículo 12 del Reglamento), que es de 1.000 EUR para este objeto de la venta.

La propiedad no se venderá en la primera audiencia de subasta por debajo este precio (inciso 1 del artículo 188 de la ley ZIZ).

Durante la subasta pública en línea el subastador dentro del sistema electrónico e-dražbe está informado de la mejor oferta momentánea y si su oferta es la mejor (el tercer inciso del artículo 12 del Reglamento). Una vez que se completa la subasta pública en internet, se produce automáticamente un informe de la subasta, que está disponible para los subastadores dentro del sistema de portal e-dražbe en forma anónima (artículo 14 del Reglamento).

5. Caución

La caución es una décima parte del valor considerado del inmueble (inciso 4 del artículo 185 de la ley ZIZ) y asciende a : **2.111,20 EUR**.

A las subastas públicas sólo pueden asistir quienes, a más tardar tres días hábiles antes de la subasta, es decir, a más tardar el día 8.5.2023, depositan una caución en la cuenta de transacciones bancarias e indican la referencia (el número de referencia), que reciben al solicitar su participación en una subasta pública en internet dentro del sistema del portal e-dražbe (inciso 1 del Artículo 185 de la ley ZIZ y el inciso 4 del Artículo 8 del Reglamento). La obligación de depositar una caución a más tardar tres días

hábiles antes de la subasta también se aplica a aquellos que tienen un derecho de compra legal o contractual inscripto de compra preferencial o de recompra de la propiedad que es objeto de la ejecución.

La caución pagada del comprador se incluirá en el importe del precio de compra.

El acreedor con cuya propuesta el tribunal autorizó la ejecución, está exento de la caución así como también el acreedor con derecho a retención o bien el acreedor de la deuda de la propiedad, si sus reclamos alcanzan el valor de la caución y si, de acuerdo con su orden y con el valor de la propiedad, ésta puede pagarse con el precio de compra. La exención de la caución debe ser solicitada tres días hábiles antes del comienzo de una subasta pública en línea (inciso 3 del artículo 185 de la ley ZIZ).

Los subastadores cuyas ofertas no serán aceptadas, recibirán dentro de los 15 días posteriores al final de la subasta pública, el reintegro de la caución en la cuenta bancaria desde la cual se pagó la misma, o en el número de cuenta bancaria que comunicaron para el reintegro de la caución en su solicitud de participación en la subasta (inciso 5 de Artículo 185 de la ley ZIZ).

6. Precio de compra

El comprador debe depositar el importe del precio de compra dentro de los 30 días posteriores al día de la subasta pública en la cuenta de transacciones bancarias de los depósitos judiciales, a saber:

- Código del propósito del pago: AdvA
- Propósito de pago: 3033 I 3031/2020
- Bic del banco del destinatario: BSLJSI2X
- IBAN del destinatario: S156 01100-6000035816
- Referencia del destinatario: 00 000150303120
- Nombre y dirección del destinatario: Okrajno sodišče v Ljubljani (Tribunal de local en Ljubljana), Miklošičeva ul. 10. 1000 Ljubljana.

Si el comprador no deposita el pago de la compra o la solicitud para la aprobación de la compra según el inciso 7 del artículo 189 de la ley ZIZ dentro de este plazo, la caución no se le devuelve, sino que se distribuye de acuerdo con los artículos 197 y 198, y el tribunal, sobre la propuesta del acreedor y, dependiendo de las circunstancias de la venta, invita al pago del precio de compra al segundo o a los siguientes mejores compradores que acepten y que hagan una declaración según el inciso 4 del artículo 189 de la ley ZIZ y les establece una fecha límite para depositar el pago de compra, o bien opta por la decisión de anular y establecer una nueva venta (inciso 3 del artículo 191 de la ley ZIZ).

El comprador, si es único acreedor, puede estar exento del depósito de una parte del pago de la compra hasta el monto que le habría correspondido según la orden judicial de pago. El tribunal decidirá sobre la propuesta del acreedor con una decisión especial (inciso segundo del artículo 191 de la ley ZIZ).

7. Visita de la propiedad

El tribunal permite al interesado en la compra de la propiedad verla, a petición suya y a su costo (inciso 1 del artículo 176 de la ley ZIZ en relación con el inciso 1 del artículo 188.a de la ley ZIZ).

La solicitud de permiso de visita debe presentarse al tribunal a más tardar 20 días antes del día de la subasta. Para la realización de la visita de la propiedad se designa como **responsable ejecutor a Zoran Kuret Marolt, Kolodvorska cesta 2, 1290 Grosuplje.**

La solicitud de vista en forma física, manuscrita o impresa y firmada a mano, se presentará ante este tribunal en una copia. La solicitud de vista en forma electrónica, firmada con una firma electrónica equivalente a la firma a mano, se presenta ingresándola al sistema informático del poder judicial. En ambos casos, la solicitud debe contener el nombre, el apellido y la dirección de aquel que presenta dicha solicitud. Si la solicitud presentada no contiene esta información o no se la presenta de la manera como se describe en este punto, el tribunal no considerará la solicitud de visualización. La visita de la propiedad de parte de la persona a la que el tribunal autorizó la visualización, será posibilitada por el responsable ejecutor habilitado, de acuerdo con la disposición del artículo 104 y el artículo 105 del Reglamento sobre el desempeño del servicio del responsable ejecutor, a más tardar 5 días antes de la subasta anunciada. La caución y el reembolso de los costos del responsable ejecutor para participar en la visualización de la propiedad, serán requeridos directamente por el responsable ejecutor a la persona que solicitó la visualización.

8. Inscripción en una subasta pública en internet

Sólo puede participar en una subasta pública en internet quien se registra a más tardar tres días hábiles antes de que comience la subasta (inciso 2 del artículo 188.a de la ley ZIZ).

El comprador interesado se inscribe en una subasta pública en internet a través del portal e-dražbe utilizando la cuenta SI-Pass (inciso 1 del artículo 8 del Reglamento).

El comprador interesado, al inscribirse en una subasta pública en internet, selecciona el rol en el que actuará como subastador (por ejemplo, como subastador o subastador que también es acreedor, acreedor con derecho de retención o acreedor de deuda de la propiedad, beneficiario de compra preferencial o de recompra de la propiedad), indica el número de cuenta bancaria para el reintegro de la caución, si ésta es diferente cuenta bancaria de la que se pagó la caución e indica si reclama la exención del pago de la caución y adjunta una solicitud de exención. Para objetos, para las cuales se aplican condiciones específicas para la compra, también debe adjuntar los documentos de los que se deduce que cumple estas condiciones específicas (inciso 2 del artículo 8 del Reglamento).

Si un comprador interesado está representado por un apoderado o por un representante, al registrarse en una subasta pública en internet, antes de seleccionar el rol en el que actuará el subastador representado, indicará la representación y además de los anexos, declaraciones y marcas, mencionadas en el párrafo anterior, adjuntará también la autorización o certificado de la representación. Si el acreedor es representado como comprador interesado por un apoderado, es suficiente una declaración de que el poder fue otorgado y en qué medida o alcance (inciso 3 del artículo 8 del Reglamento).

Si en una subasta pública en internet, hay varios clientes interesados en comprar el objeto de la venta, sólo uno de ellos debe registrarse en la subasta pública en internet y enviar los documentos de los cuales surge qué porciones del objeto de la venta obtendrán los clientes interesados y el poder según el cual participará en la subasta pública en nombre de los otros compradores interesados (inciso 6 del artículo 8 del Reglamento).

Después de revisar la inscripción en una subasta pública en línea y verificar el pago de la caución del comprador interesado, el tribunal confirma o rechaza su inscripción, de lo cual es informado el comprador interesado a través del portal e-dražbe. En el caso de rechazo de la solicitud, se indicará el motivo del rechazo (Artículo 9 del Reglamento).

9. Desarrollo de subasta pública en línea

Al subastador se le asigna un signo uniforme dentro del sistema e-dražbe para participar anónimamente en la subasta pública en internet (artículo 10 del Reglamento).

El subastador aumenta el precio inicial o la oferta momentánea más favorable al menos con el paso de aumento especificado en el punto 4 de esta orden (inciso 2 del artículo 12 del Reglamento). Durante la subasta pública en internet, el subastador está informado dentro del portal e-dražbe de la mejor oferta y si su oferta es la mejor (inciso 3 del Artículo 12 del Reglamento).

Si como subastador está registrado un beneficiario de compra preferencial o de recompra de la propiedad y su oferta no es la más favorable al final de la subasta pública en internet, y en el caso en que su oferta es la más favorable al final de la subasta pública en internet, pero hay otros beneficiarios de compra preferencial o de recompra registrados, los beneficiarios de compra preferencial o de recompra serán invitados dentro del sistema e-dražbe, inmediatamente después del final de la subasta pública en internet, a declarar dentro de los 10 minutos posteriores a la finalización de la subasta pública en internet, si compran el objeto de la venta en las mismas condiciones (inciso 1 del artículo 13 del Reglamento). Si alguno de los beneficiarios de compra preferencial o de recompra registrados, dentro del tiempo límite especificado dentro del sistema del portal e-dražbe reclama un derecho de compra preferencial o de recompra, después de este tiempo límite, se publica un informe sobre el desarrollo de la subasta pública en internet con la aclaración de que la subasta aún no se ha completado, ya que por el reclamo de un derecho de compra preferencial o de recompra, ésta continuará entre el subastador más favorable y los beneficiarios de compra preferencial o de recompra debido al artículo 13 del Reglamento). El tribunal informará sobre la continuación de la subasta al subastador más favorable y a los beneficiarios de compra preferencial o de recompra que hayan ejercido un derecho de compra preferencial o de recompra dentro del tiempo límite establecido.

Al finalizar la subasta pública en internet, se genera automáticamente un informe del desarrollo de la subasta, que está disponible para los subastadores dentro del sistema del portal e-dražbe (Artículo 14 del Reglamento).

10. El comprador

El comprador puede ser una persona física o una persona jurídica que, de acuerdo con las normas vigentes, tiene el derecho de adquirir bienes raíces en la República de Eslovenia. El comprador no puede ser el deudor, el juez, el responsable ejecutor o cualquier persona que participe oficialmente en la venta (artículo 87 de la ley ZIZ).

Si en una subasta participa como comprador el acreedor o una persona relacionada con él y compra un inmueble por un precio inferior al valor establecido según el artículo 178 de la ley ZIZ, y el pago de compra obtenido no fuera suficiente para el reembolso completo de este acreedor, en el reembolso del mismo, independientemente del monto real del pago de compra, se considera que el acreedor será reembolsado hasta el valor establecido del bien inmueble (Artículo 200a de la ley ZIZ).

Las personas relacionadas son personas estipuladas por el artículo 200.b de la ley ZIZ: en el caso de que el subastador sea una persona relacionada con el acreedor y se dan las condiciones enumeradas anteriormente, después de terminarse una subasta pública en internet, dicho subastador debe hacer una declaración. La declaración en forma física, manuscrita o impresa y firmada a mano, se presenta ante este tribunal en una copia. La declaración electrónica firmada con una firma electrónica equivalente a la firma a mano, se presenta ingresándola al sistema informático del poder judicial. Si no quisiera presentar dicha declaración, el tribunal puede ceder el inmueble a otro o al siguiente mejor comprador que consiente a esto y que presente la declaración mencionada en el inciso 4 del artículo 189 de la ley ZIZ, o simplemente anular la venta (inciso 9 del artículo 189 de la ley ZIZ).

Si para la celebración del contrato de venta se requiere la aprobación por ley, el tribunal determinará, después de la subasta, qué subastador ofreció el precio más alto y lo remitirá a presentar una solicitud de obtención de la aprobación dentro del plazo especificado.

Si no fuese posible la venta del inmueble en la primera subasta, el tribunal permite una nueva venta sujeta a una propuesta del acreedor. En la segunda subasta, la propiedad no se puede vender por menos de la mitad del valor establecido. Si el acreedor no propone nuevas ventas dentro de los seis meses posteriores a la primera subasta, el tribunal detiene la ejecución (artículo 194 de la ley ZIZ).

INSTRUCCION LEGAL: contra esta orden no es posible la presentación de recursos (inciso 9 del artículo 9 de la ley ZIZ).

Ljubljana, el día 12/10/2022

Jueza local: Mateja Gruškovnjak

Podpisana Paula Milena Povše, z odločbo Ministrstva za pravosodje Republike Slovenije z dne 16.1.2012, št. 705-10/2010, imenovana sodna tolmačka za španski jezik, potrjujem, da se ta prevod popolnoma ujema z izvirnikom, ki je sestavljen v slovenskem jeziku.

La abajo firmante, Paula Milena Povše, nombrada intérprete jurada para el español con la resolución nº 705-10/2010 emitida el 16/1/2012 por el Ministerio de Justicia de Eslovenia, certifico que la presente traducción es fiel a su original redactado en lengua eslovena.

*Sodna tolmačka:
Intérprete jurada:*

*Podpisano in žigosano v Ljubljani, dne 12. 12. 2022
Firmado y sellado en Ljubljana el 12/12/2022*

Certificación nro.: 780/2022

