



**R E P U B L I K A
S L O V E N I J A
O K R A J N O
S O D I Š Č E**

VELENJE

I 45/2018

O D R E D B A

O P R O D A J I N E P R E M I Č N I N

Okrajno sodišče v Velenju je po okrajnemu sodniku Ferdu Cviklu

v izvršilni zadevi **upnika: DDM INVEST III AG, Schochenmuhlestrasse 4, Baar, Švica**, ki ga zastopa **Primož PUNČUH, Dunajska cesta 9, Ljubljana**, zoper **dolžnico: Irena LIKAR, Sončni grič 3, Velenje**, zaradi izterjave **zneska 66.520,13 € s pripadki**

na podlagi **določb 188. člena in 184. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ**

dne 18. maja 2022



ODREDILO:

2. JAVNO DRAŽBO

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje sta dolžnici Ireni LIKAR do 1/2 lastni nepremičnini **katastrska občina 964 VELENJE parcela 3309/41** (ID 6353643) in **katastrska občina 964 VELENJE parcela 3309/42** (ID 6353644), ki po namenski rabi predstavljata območje stavbnih zemljišč.

Nepremičnini se prodajata skupaj. Na nepremičninah ni nobenih služnostnih pravic in realnih bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec.

Natančen opis nepremičnin, ki so predmet dražbe, je razviden iz cenitvenega poročila sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin, ki je objavljen na naslovu <https://sodnedrazbe.si>, hkrati z odredbo o prodaji. Podatke o vrsti rabe, površini in druge podatke o nepremičninah, ki niso razvidni iz cenitvenega poročila, je možno pridobiti tudi z vpogledom v izvorni evidenci za te podatke, to je z vpogledom v zemljiški kataster in kataster stavb. Podatke se lahko pridobi z brezplačno poizvedbo na internetni strani Geodetske uprave Republike Slovenije na naslovu <http://prostor3.gov.si/javni/>.

2. NAČIN, KRAJ IN ČAS PRODAJE

Narok za prodajo bo na Okrajnem sodišču v Velenju

dne 4. julija 2022 ob 10. uri,

v sobi št. 12/I, Prešernova cesta 1, Velenje.

3. UGOTOVLJENA VREDNOST

Vrednost nepremičnin navedenih v 1. točki te odredbe, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 10.5.2019 opr.št I 45/2018 in **znaša 125.179,85 €** (prvi odstavek 179. člena ZIZ).

Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, sodišče na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnin, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin izkaže za verjetno, da se je ta vrednost nepremičnin od prejšnje ugotovitvene vrednosti pa do dneva prodaje precej spremenila (tretji odstavek 181. člena v zvezi z četrtem 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

Nepremičnini na 1. prodajnem naroku nista bili prodani.

Na 2. prodajnem naroku se nepremičnini smeta prodati pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne za manj kot 1/2 ugotovljene vrednosti (drugi odstavek 188. člena ZIZ).

Izklicna cena nepremičnin na 2. dražbi **znaša 85.000,00 €** in se bo zviševala najmanj za **znesek 100,00 €**.

5. VARŠČINA

Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnin (četrti odstavek 185. člena ZIZ) in je **12.517,98 €**.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje 3 (tri) delovne dni pred dražbo položijo varščino (prvi odstavek 185. člena ZIZ) na transakcijski račun Okrajnega sodišča v Velenju **št. 0110 0696 0005 822, sklic na št. 00-4370-45-2018**. Dolžnost polžitve varščine najpozneje 3 (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.

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 3 (tri) delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe (tretji 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 (peti odstavek 185. člena ZIZ).

6. KUPNINA

Kupec mora položiti kupnino v roku 30 dni od vročitve sklepa o domiku, na transakcijski račun sodnih pologov, in sicer:

*koda namena plačila: **GOVT**

*namen plačila: **plačilo kupnine I 45/2018**

*BIC banke prejemnika: **BSLJSI2X**

*IBAN: **SI56 0110 0696 0005 822**

*Referenca: **SI00-4370-45-2018**

*Ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Velenju, Prešernova 1, Velenje.

Če kupec v tem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po sedmemu odstavku 189. člena ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. členom 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 četrtega odstavka 189.



člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (tretji odstavek 191. člena ZIZ).

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

Nepremičnini, ki sta predmet prodaje, si je mogoče ogledati dne 23.6.2022 na kraju, kjer se nepremičnini nahajata, in sicer v času od 9.00 ure do 16.00 ure.

Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnin, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si ju ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ).

Zahtevo za ogled je potrebno vložiti pisno pri tem sodišču najkasneje do dne 13.6.2022, pri tem pa je treba navesti, ali se zahteva sodelovanje izvršitelja. Zahteva za ogled v fizični obliki, napisana ali natisnjena in lastnoročno podpisana, se vложи pri tem sodišču v enem izvodu. Zahtevo za ogled v elektronski obliki, podpisano z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vложи tako, da se vложи 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.

Dolžnica je dolžna omogočiti ogled potencialnim kupcem, ki se izkažejo z odredbo sodišča o ogledu nepremičnin, vključno z vstopom v stanovanjske in gospodarske prostore. Če dolžnica ne dovoli ali ovira ogled nepremičnin, se lahko denarno kaznuje (33. člen ZIZ).

8. 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 kupnino 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 javni dražbi podati izjavo. Izjavo v fizični obliki napisano ali natisnjeno in lastnoročno podpisano, se vложи pri tem sodišču, v enem izvodu. Izjavo v elektronski obliki, podpisano z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vложи tako, da se vложи 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 četrtega odstavka 189. člena ZIZ ali prodajo s sklepom razveljavi (deveti odstavek 189. člena ZIZ).

Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebno 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.

PRAVNI POUK:

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

Velenje, dne 18. maj 2022

**Okrajni sodnik:
Ferdo CVIKL**