

2673 VL 127183/2017
VL 127183/2017
I 3246/2019
I 2150/2019

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: FRANSI BUKOVNIK, Mestni trg 20, Ljubljana - dostava, ki ga zastopa SKUBIC TOMAŽ - ODVETNIK, Savska loka 004, Kranj, proti dolžniku: Kristina Lazarini Stupica, Vidovdanska cesta 4, Ljubljana - dostava, ki ga zastopa VIDMAR MITJA -ODVETNIK, Slovenska cesta 029, Ljubljana, zaradi izterjave 70.000,00 EUR,

v izvršilni zadevi upnika: D.S.V. SKUPINA, upravljanje podjetij, d.o.o., Na jami 14, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. Tomaž Huč, VNANJE GORICE, Požarnice 26/h, Brezovica pri Ljubljani, po Odvetniška družba Grošelj, o.p., d.o.o., Trg revolucije 2C, Trbovlje, proti dolžniku: Kristina Lazarini Stupica, Vidovdanska cesta 4, Ljubljana, ki ga zastopa VIDMAR MITJA - ODVETNIK, Slovenska cesta 029, Ljubljana, zaradi izterjave 49.000,00 EUR s pp (I 3246/2019),

v izvršilni zadevi upnika NORDIS INVESTICIJE d.o.o., Tržaška cesta 279, Ljubljana, ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA ŽEJN d.o.o., Tavčarjeva ulica 004, Ljubljana, zoper dolžnika Kristina Lazarini Stupica, Vidovdanska cesta 4, Ljubljana, ki ga zastopa VIDMAR MITJA - ODVETNIK, Slovenska cesta 029, Ljubljana; zaradi izterjave 172.669,00 EUR s pp (I 3261/2018),

v izvršilni zadevi upnika Milovan LALEVIĆ, Polanškova ulica 33, Ljubljana - Črnuče, zoper dolžnika Kristina Lazarini Stupica, Vidovdanska cesta 4, Ljubljana, ki ga zastopa VIDMAR MITJA - ODVETNIK, Slovenska cesta 029, Ljubljana, zaradi izterjave 82.000,00 EUR (I 2150/2019)

o d r e d i l o :

Predmet prodaje:

1. Predmet prodaje so nepremičnine z ID znaki:
- 1970 1165/1

- 1970 1165/2
- 1970 1164/1
- 1970 469/1
- 1970 469/2
- 1970 470
- 1970 471/1
- 1970 471/2
- 1970 481
- 1970 482
- 1970 483/1
- 1970 483/2
- 1970 484/1
- 1970 484/3
- 1970 485/2, vse do 1/4.

Solastni del do 1/4 na vseh navedenih nepremičninah se prodaja skupaj kot celota.

Natančen opis nepremičnine, ki je predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin, kot tudi dopolnitve cenilnega poročila, ki je objavljena na naslovu <https://sodnedrazbe.si> hkrati z odredbo o prodaji.

Nepremičnine so varovane kot kulturna dediščina. Podroben režim je razviden iz potrdila Občine Medvode o namenski rabi.

Način, oblika, naslov in čas prodaje:

2. Prodaja na javni dražbi z zviševanjem cene se opravi kot spletna javna dražba (2. odstavek 183. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, v nadaljevanju: ZIZ), na spletnem naslovu <https://sodnedrazbe.si> (v nadaljevanju: portal e-dražbe; 3. člen Pravilnika o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih, v nadaljevanju Pravilnik).

3. Prva spletna javna dražba bo dne **28. 5. 2025 z začetkom ob 10:00 uri in koncem ob 10:15 uri**, razen v primeru podaljšanja; če je ponudba dana 2 minuti pred iztekom spletne javne dražbe in se trajanje spletne javne dražbe (vsakokrat) podaljša za dodatni 2 minuti (4. odstavek 12. člena Pravilnika), ali v primeru uveljavljanja predkupne ali odkupne pravice (3. odstavek 13. člena Pravilnika).

Če sodišče spletno javno dražbo prekliče ali prekine, je dražitelj o tem obveščen znotraj sistema portala e-dražbe (11. člen Pravilnika).

Ocenjena vrednost predmeta prodaje:

4. **Vrednost navedenih nepremičnin do celote znaša 2.530.000,00 EUR, vrednost vseh solastnih deležev do 1/4 pa 632.500,00 EUR** in je bila ugotovljena s sklepom z dne 6. 9. 2024.

5. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 20 dni pred začetkom spletne javne dražbe, sodišče najkasneje en delovni dan pred začetkom spletne javne dražbe 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 odstavek 178. čl. ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188. a

člena ZIZ).

Izklicna cena, korak draženja, potek dražbe in rok za položitev kupnine:

6. Izklicna cena na prvi javni dražbi znaša **442.750,00 EUR** in se pod to ceno nepremičnine na prvem dražbenem naroku ne bodo prodajale (prvi odstavek 188. člena ZIZ).

7. Dražitelj zvišuje izklicno ceno ali trenutno najugodnejšo ponudbo najmanj s korakom draženja (drugi odstavek 12. člena Pravilnika), ki znaša za predmet prodaje **5.000,00 EUR**.

8. 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). 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).

9. Kupec mora položiti celotno kupnino v roku 30 dni od dneva spletne javne dražbe na račun sodnih plogov, in sicer:

- koda namena plačila: ADVA
- namen plačila: 2673 VL 127183/2017
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: 01100 6000035816
- referenca prejemnika: 00 00044012718317
- ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Ljubljani, Miklošičeva 10, Ljubljana

10. Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen polžitve 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 v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

11. Spletne javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, položijo varščino (prvi odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ). Zainteresiranemu kupcu se ob prijavi na spletno javno dražbo znotraj sistema portala e-dražbe posreduje višina varščine, referenčna številka, s katero jo mora plačati, in številka računa za nakazilo varščine (četrti odstavek 8. člena Pravilnika).

12. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (četrti odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ) in sicer **63.250,00 EUR**.

13. Plačana varščina se kupcu vračuna v kupnino.

14. Varščine so oproščeni 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 varščina poravnati iz kupnine. Oprostitev plačila varščine je treba predlagati tri delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe (tretji odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

Prijava zainteresiranega kupca in potrditev prijave:

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

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

17. 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 (drugi odstavek 8. člena Pravilnika).

18. 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 (tretji odstavek 8. člena Pravilnika).

19. 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).

20. 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).

21. Po potrjeni prijavi se dražitelju znotraj sistema portala e-dražbe dodeli enolični znak, s katerim anonimno sodeluje pri izbrani spletni javni dražbi (10. člen Pravilnika).

Predkupna in odkupna pravica:

22. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če v določenem roku po končani spletni javni dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino (prvi odstavek 182. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ). Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico po prejemu obvestila ponuditi višjo ceno (četrti odstavek 182. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

23. 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. Če nihče od prijavljenih predkupnih ali odkupnih upravičencev v navedenem roku znotraj sistema portala e-dražbe ne uveljavlja predkupne ali odkupne pravice, se spletna javna dražba konča z objavo poročila o poteku dražbe. 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 (13. člen Pravilnika). O tem nadaljevanju dražbe bo najugodnejšega ponudnika ter tiste predkupne ali odkupne upravičence, ki so v navedenem roku uveljavljali predkupno ali odkupno pravico, obvestilo sodišče.

Ogled predmeta prodaje:

24. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

25. Zahtevo za dovolitev ogleda je potrebno vložiti na sodišče najkasneje do 28. 4. 2025, sicer jo bo sodišče zavrglo kot prepozno. Za ogled nepremičnine se določi izvršitelj. 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. Ogled nepremičnine osebi, ki ji je sodišče dovolilo ogled, omogoči izvršitelj v skladu z določbo 104. člena in 105. člena Pravilnika o opravljanju službe 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.

OKRAJNO SODIŠČE V LJUBLJANI

Izvršilni oddelek

Dne: 5. 3. 2025

Okrajna sodnica
Katja Stritih