

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: D-solventa, finance d.o.o., Rožna dolina, cesta III 015B, Ljubljana, ki ga zastopa TOLDI TOMAŽ - ODVETNIK, Šmartinska cesta 047, Ljubljana, proti dolžniku: Franc Lipovac, Velika Slevica 13, Velike Lašče, ki ga zastopa UROŠ CERAR ŽUGELJ - ODVETNIK, Kersnikova ulica 006, Ljubljana, ; Marija Lipovac, Grič 36, Velike Lašče, ki ga zastopa UROŠ CERAR ŽUGELJ - ODVETNIK, Kersnikova ulica 006, Ljubljana, zaradi izterjave 105.601,77 EUR s pp,

o d r e d i l o :

1. Predmet prodaje je nepremičnina last dolžnice Marije Lipovac do celote ID znak parcela 1717 1618/1.

Natančen opis nepremičnine, ki je predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila o tržni vrednosti nepremičnine, ki je objavljeno na naslovu <https://sodnedrazbe.si> hkrati z odredbo o prodaji.

2. Prodaja na javni dražbi z zviševanjem cene se opravi kot spletna javna dražba (2. odstavek 183. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – 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 dražba bo dne 21.4.2022 z začetkom ob 10.00 uri in koncem ob 11.00 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 nepremičnine ID znak parcela 1717 1618/1 znaša 157.170,00 EUR in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom o ugotovitvi vrednosti nepremičnin z dne 2.7.2019.

5. 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 nepremičnin verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnin od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (4. odst. 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ).

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

6. Izklicna cena na prvi spletni javni dražbi za nepremičnino ID znak parcela 1717 1618/1 znaša **157.170,00 EUR** in se pod to ceno nepremičnina na prvem dražbenem naroku ne bo prodajala (1. odstavek 188. člena ZIZ). Dražitelj zvišuje izklicno ceno ali trenutno najugodnejšo ponudbo za to nepremičnino najmanj **s korakom draženja (drugi odstavek 12. člena Pravilnika), ki znaša za ta predmet prodaje 1.000,00 EUR.**

7. 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).

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

- koda namena plačila: ADVA
- namen plačila: 2673 In 1445/2013
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: 01100 6000035816
- referenca prejemnika: 00 000170144513
- ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Ljubljani, Miklošičeva ul. 10, 1000 Ljubljana.

9. 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 v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

10. 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).

11. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine in sicer 15.717,00 EUR (četrti odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

12. Plačana varščina se kupcu vračuna v kupnino.

13. 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. Oprostitvev 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:

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

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

16. 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).

17. 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).

18. 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).

19. 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).

20. 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:

21. 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).

22. 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:

23. 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).

24. Zahtevo za dovolitev ogleda je potrebno vložiti na sodišče najkasneje 1.4.2022. Za ogled nepremičnine se določi izvršitelj Zoran Kuret Marolt, Kolodvorska cesta 2, 1290 Grosuplje. 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.

Ljubljana, dne 11.01.2022

okrajna sodnica: Barbra Kejžar Verčič