

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE
V ŠKOFJI LOKI

In 74/2015

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNIN
1. JAVNA DRAŽBA

Okrajno sodišče v Škofji Loki, je po okrajni sodnici Nadi Prosen, v izvršilni zadevi:

je v izvršilni zadevi upnika: **PAVLE MIKLAVC**, proti dolžniku: **ALEKSANDER BOŽIČNIK**,

dne 22. junija 2020,

ODREDILO:

I. **Predmet** prodaje je nepremičnina

ID znak: 2058 369, last dolžnika do1/2.

Nepremičnina je obremenjena:

ID pravice/zaznambe 13315363: Na podlagi Notarskega zapisa pogodbe o dolgoročnem kreditu št. KR01 270304020 in sporazuma o zavarovanju denarne terjatve notarke Marjane Tičar Bešter iz Škofja Loke, opr. št. SV 1041/2009 z dne 9. 11. 2009 a) se vknjiži hipoteka za glavnico v znesku 77.000,00 EUR (sedemdeset tisoč 00/100 EUR) z obrestmi 6 – mesečni EURIBOR + obrestne marže v višini 3,60 % letno, z zapadlostjo v 264 mesečnih anuitetah, od katerih zadnja zapade v plačilo dne 31. 10. 2031 v korist upnika: UNICREDIT BANKA SLOVENIJA d.d., Šmartinska c. 140, Ljubljana.

II. Prodaja se bo opravila na 1. javni dražbi

dne 4. septembra 2020, ob 8:30 uri,

v razpravni dvorani št. 2, Okrajnega sodišča v Škofji Loki.

III. **Vrednost** nepremičnine, ki je predmet prodaje,

za **ID znak: 2058 369**, last dolžnika do 1/2 znaša **84.550,00 EUR**.

Vrednost nepremičnine je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom opr. št. In 74/2015, z dne 24. 3. 2017 v zvezi s pravnomočnim sklepom z dne 4. 6. 2020.

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 nepremičnine verjetno izkaže, da se je vrednost do dneva prodaje precej spremenila (4. odstavek 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ).

IV. **Prodajna cena** nepremičnine znaša 70 % ugotovljene vrednosti, to je

za **ID znak: 2058 369** last dolžnika do 1/2 **59.185,00 EUR**.

Nepremičnina bo prodana najboljšemu ponudniku. Pod to ceno se nepremičnina na prvem naroku ne bo prodala.

Sodišče lahko na prodajnem naroku, glede na okoliščine primera, določi najnižji znesek, za katerega smejo ponudniki višati ponudbo za nakup nepremičnine.

V. Javne dražbe se smejo udeležiti le tiste fizične in pravne osebe, ki najpozneje (3 (tri) delovne dni pred dražbo - to je vključno do 1. 9. 2020 položijo varščino na račun Okrožnega sodišča v Kranju s pripisom "varščina za javno dražbo opr. št. In

74/2015":

koda namena: GOVT,

IBAN: SI56 01100-6960421758

BIC banke prejemnika: BSLJSI2X

referenca: SI00 1044-99387415-1

ime in naslov: Okrožno sodišče v Kranju, Zoisova 2, Kranj.

Varščina znaša desetino (10 %) ugotovljene vrednosti nepremičnine, ta

za **ID znak: 2058 369** znaša **8.455,00 EUR**.

Varščine je oproščen upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oz. upnik zemljiškega dolga, če njegove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine, varščino poravnati iz kupnine (3. odst. 185. člena ZIZ).

Na naroku morajo ponudniki predložiti dokazilo o plačilu varščine.

Vplačana varščina se bo uspelemu ponudniku obračunala v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena na njihov transakcijski račun v roku 15 dni od dneva javne dražbe (5. odst. 185. člena ZIZ).

- VI. Kupec, ki bo na javni dražbi uspel, mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva prodajnega naroka na račun Okrožnega sodišča v Kranju, s pripisom "kupnina za javno dražbo opr. št. In 74/2015":

koda namena: GOVT,

IBAN: SI56 01100-6960421758

BIC banke prejemnika: BSLJSI2X

referenca: SI00 1044-99387415-2

ime in naslov: Okrožno sodišče v Kranju, Zoisova 2, Kranj.

- VII. Če kupec v danem roku ne položi kupnine, sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje, pozove na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo, ali s sklepom prodajo razveljavi in določi novo prodajo. Iz položene varščine se poravnajo stroški za novo prodajo in nadomesti razlika med ceno, doseženo pri prejšnji in pri novi prodaji (3. odstavek 191. člena ZIZ).

Ponudnik - kupec mora podati izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200b. člena ZIZ. Izjavo bo sodišče vročilo upniku in dolžniku, ki ji lahko nasprotujeta v roku 8 dni od dneva prejema.

Če je upnik ali z njim povezana oseba kupila nepremičnino za ceno, ki je nižja od njene ugotovljene vrednosti po 178. členu ZIZ, in pridobljena kupnina 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.

- VIII. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino.
- IX. Upnik lahko objavi odredbo o prodaji nepremičnin v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.
- X. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnin, na njegovo zahtevo in njegove stroške dovoli, da si jih ogleda.
- XI. Invalidi in druge osebe s posebnimi potrebami imajo pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku. Kdor zaradi invalidnosti ali drugih posebnih potreb uveljavlja pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku, naj to sporoči sodišču pred narokom.
- XII. Pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe, mora predložiti izpisek iz sodnega registra in ustrezno pooblastilo za zastopanje, fizična oseba pa mora predložiti veljaven osebni dokument.

Škofja Loka, 22. junij 2020

Sodnica:
Nada Prosen