

Podpisnik: Mateja Jerak

Izdajatelj: SIGOV-CA

Št. certifikata: 87c626a200000000567ce797

Podpisano: 09:23, 22.01.2020



Gorenjska Banka
d.d. Kranj

24.01.2020

DEL. ŠT.

PREJEMNIK

Roman

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V DOMŽALAH

K
ODREDBA

VL 198899/2013

VL 87413/2013

I 360/2017

I 508/2016

I 508/2017

I 553/2017

I 96/2018

VL 101539/2018

VL 115674/2018

Okrajno sodišče v Domžalah po okrajni sodnici Mateji Jerak,

v izvršilni zadevi opr. št. VL 198899/2013 upnika: AKTIVA UPRAVLJANJE D.O.O., Ljubljanska cesta 12f, Trzin, ki ga zastopa Špela Flis, odvetnica v Ljubljani, zoper dolžnika: LJUBLJANSKI KINEMATOGRAFI d.d., Ljubljanska cesta 086, Domžale, zaradi izterjave 0,00 s pp,

v izvršilni zadevi opr. št. VL 87413/2013 upnika: 1. TEKSTIL d.d., Letališka cesta 34, Ljubljana, 2. TOMAŽ PELC, Kidričeva ulica 22, Dob, 3. HYPO Alpe-Adria-Leasing, družba za financiranje d.o.o., Dunajska cesta 152, Ljubljana, 4. BEKRA NEPREMIČNINE d.o.o., Letališka cesta 3, Ljubljana, ki jih vse zastopa zak. zast. VALINA UPRAVLJANJE, družba za upravljanje d.o.o., zoper dolžnika: LJUBLJANSKI KINEMATOGRAFI d.d., Ljubljanska cesta 086, Domžale, zaradi izterjave 4.813,50 EUR,

v izvršilni zadevi opr. št. I 360/2017 upnika: D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje, d.o.o., Dunajska cesta 160, Ljubljana, ki ga zastopa Anže Lapajne, odvetnik v Ljubljani, zoper dolžnika: LJUBLJANSKI KINEMATOGRAFI d.d., Ljubljanska cesta 086, Domžale, zaradi izterjave 7.568,75 EUR,

v izvršilni zadevi opr. št. I 508/2016 upnika: MEDIA PUBLIKUM tržno komuniciranje in storitve, d.o.o., Ljubljana, Zasavska cesta 54A, Ljubljana - Črnuče, zoper dolžnika: LJUBLJANSKI KINEMATOGRAFI d.d., Ljubljanska cesta 086, Domžale, zaradi izterjave 26.675,13 EUR,

v izvršilni zadevi opr. št. I 508/2017 upnika: D.S.U., družba za svetovanje in upravljanje d.o.o., Dunajska cesta 160, Ljubljana, ki ga zastopa Anže Lapajne, odvetnik v Ljubljani, zoper dolžnika: LJUBLJANSKI KINEMATOGRAFI d.d.,

Ljubljanska cesta 86, Domžale, zaradi izterjave 10.919,00 EUR,

v izvršilni zadevi opr. št. I 553/2017 upnika: SALEZIJSKI DOM KODELJEVO, Ob Ljubljani 34, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška družba Čeč - Gruden in Starec o.p., d.o.o. iz Ljubljane, zoper dolžnika: LJUBLJANSKI KINEMATOGRAFI d.d., Ljubljanska cesta 86, Domžale, zaradi izterjave 628.101,45 EUR, s pp,

v izvršilni zadevi opr. št. I 96/2018 upnika: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ, Bleiweisova cesta 1, Kranj, zoper dolžnika: LJUBLJANSKI KINEMATOGRAFI d.d., Ljubljanska cesta 086, Domžale, zaradi izterjave 974.207,43 EUR s pp,

v izvršilni zadevi opr. št. VL 101539/2018 upnika: JAVNO PODJETJE VODOVOD - KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana, zoper dolžnika: LJUBLJANSKI KINEMATOGRAFI d.d., Ljubljanska cesta 86, Domžale, zaradi izterjave 175,74 EUR s pp,

v izvršilni zadevi opr. št. VL 115674/2018 upnika: JAVNO PODJETJE VODOVOD - KANALIZACIJA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana, zoper dolžnika: LJUBLJANSKI KINEMATOGRAFI d.d., Ljubljanska cesta 86, Domžale, zaradi izterjave 253,85 EUR s pp,

po 181. in 184. členu Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ),

dne 20. januarja 2020

odreja prodajo nepremičnine na 2. javni dražbi.

1. Predmet prodaje je nepremičnina:
 - ID znak nepremičnine: **del stavbe 1959-4996-1**, ki v naravi predstavlja prostore opuščenega Kina Domžale in je v lasti dolžnika do celote.
2. **Narok za prodajo se bo opravil dne 23. 3. 2020 ob 10.00 uri v prostorih Okrajnega sodišča v Domžalah, Ljubljanska c. 76, v razpravni dvorani št. 1/I.**
3. Nepremičnina ni obremenjena s služnostjo, stavbno pravico ali stvarnim bremenom.
4. Tržna vrednost nepremičnine na dan 27.01.2015 znaša 319.000,00 EUR in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 14.01.2016.
5. Ker gre za 2. javno dražbo je izklicna cena 159.500,00 EUR, kar znaša polovico tržne vrednosti od ugotovljene vrednosti nepremičnine.
6. Na drugi javni dražbi se namreč sme v skladu z določbo drugega in četrtega odstavka 188. člena oziroma 194. člena ZIZ nepremičnina prodati pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne za manj kot za polovico te vrednosti, razen, če bi se stranke, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga na naroku drugače sporazumeli.
7. Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranki in zastavni upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi na ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti oziroma nižjo od polovice ugotovljene vrednosti.
8. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje osem dni pred prodajnim narokom, sodišče na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrty odstavek 178. člena ZIZ).
9. V kolikor bi na dražbi kot kupec sodeloval upnik oz. z njim povezana oseba in bi kupil nepremičnino za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti po členu 178 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. Povezane osebe so osebe, kot jih določa člen 200.b ZIZ. V primeru, da je ponudnik z upnikom povezana oseba in so podani zgoraj navedeni pogoji, mora takšen ponudnik na dražbenem naroku o tem podati izjavo. V kolikor pa takšne izjave ne bi hotel podati, lahko sodišče domakne nepremičnino drugemu oz. naslednjemu najboljšemu ponudniku.

10. Javne dražbe se smejo udeležiti domače pravne in fizične osebe, ki najpozneje **tri delovne dni pred dražbo (to je najkasneje dne 18. 3. 2020)** položijo varščino in o tem pred začetkom dražbe predložijo dokaz. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine to je **31.900,00 EUR** in se plača na transakcijski račun tega sodišča št. 01100-6960421855, sklic 00 10044-8741313.
11. Varščine so pod pogoji iz tretjega odstavka 185. člena ZIZ oproščeni upniki, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga. Kupec je lahko fizična ali pravna oseba. Na prodajnem naroku mora fizična oseba predložiti veljavni osebni dokument, pravna oseba pa mora predložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši kot 15 dni. Kupec ne more biti dolžnik, sodnik ali kdo, ki uradno sodeluje pri prodaji. Kupec ne more biti nekdo, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino nakazano nazaj na svoj transakcijski račun v 15 dneh po koncu javne dražbe.
12. 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 3 (tri) delovne dni pred dražbo položi varščino (prvi odstavek 182. člena ZIZ).
13. V primeru, da nepremičnina na prvem prodajnem naroku ne bo prodana, bo sodišče (samo) na upnikov predlog razpisalo 2. (drugi) prodajni narok, na katerem se sme nepremičnina prodati pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne za manj kot polovico te vrednosti (drugi odstavek 188. člena ZIZ).
14. Če upnik ne bo predlagal nove prodaje v 6 (šestih) mesecih od prvega naroka, ali če nepremičnine ne bo mogoče prodati na drugem naroku niti za polovico ugotovljene vrednosti, bo sodišče izvršbo ustavilo (drugi odstavek 194. člena ZIZ).
15. Kupec mora položiti kupnino v roku 15 dni od prejema sklepa o domiku nepremičnine na račun Okrožnega sodišča v Ljubljani št.: SI56 0110 0696 0421 855 sklic na št.: 00 10044-8741313. Če kupec v danem roku ne položi kupnine, se mu položena varščina ne vrne, sodišče pa na predlog upnika in

glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oz. naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 198. čl. ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

16. Po izdaji sklepa o domiku in položitvi kupnine, bo izdan sklep, da se nepremičnina izroči kupcu in po pravnomočnosti sklepa v zemljiški knjigi vpiše nanj lastninska pravica. Nepremičnino sodišče izroči kupcu po pravnomočnosti sklepa o izročitvi. Razveljavitev ali sprememba sklepa o izvršbi po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu, nima vpliva na njegovo pridobitev lastninske pravice.
17. Dražbene pogoje in listine, ki zadevajo nepremičnine, ki so predmet dražbe, smejo tisti, ki nameravajo nastopiti kot kupci, pregledati pri sodišču med uradnimi urami.
18. Dolžnica je dolžan dne 12. 3. 2020 dopustiti ogled nepremičnine od 15.00-18.00 ure zainteresiranim kupcem, ki jim sodišče na njihovo zahtevo in stroške s sklepom dovoli, da si jo ogleda. Zainteresirani za ogled morajo podati sodišču pisno zahtevo za ogled najkasneje do dne 9. 3. 2020 in sodišču v primeru, da je pri ogledu potrebna navzočnost izvršitelja, sporočiti tudi ime izvršitelja, ki bo omogočil ogled nepremičnine.
19. Sodišče dovoljuje upniku, da objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroške objave nosi upnik sam.

PRAVNI POUK: Zoper odredbo ni pritožbe.

Domžale, 20. januar 2020

Okrajna sodnica: Mateja Jerak

