

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V DOMŽALAH

**In 62/2008
I 82/2016**

ODREDBA

Okrajno sodišče v Domžalah je po okrajni sodnici Mateji Jerak,

v izvršilni zadevi opr. št. In 62/08 upnika UROŠ LENČEK, Krtina 84, Dob, ki ga zastopata Jožica in Alenka Mlinarič, Mejak-Pelan, odvetnici v Domžalah, zoper dolžnika: JANEZ LENČEK, Krtina 84, Dob, ki ga zastopa Polonca Šrot, odvetnica v Ljubljani, zaradi izterjave 432,60 € s pp,

v izvršilni zadevi opr. št. I 82/2016 upnika: SAŠA LENČEK, Krtina 84, Dob, ki jo zastopata Alenka Mejak Pelan in Jožica Mlinarič, odvetnici v Domžalah, zoper dolžnika: JANEZ LENČEK, Krtina 84, Dob, ki ga zastopa Polonca Šrot, odvetnica v Ljubljani, zaradi izterjave 44.385,00 EUR s pp,

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

dne 6. 11. 2018

odreja prodajo nepremičnin na 1. javni dražbi.

1. Predmet prodaje je:

- ID znak: parcela 1945 767/2 do 32/100
- ID znak: parcela 1945 768 do 32/100,

v naravi poslovno stanovanjska stavba s pripadajočim zemljiščem, na naslovu Krtina 84, 1233 Dob.

2. Narok za prodajo se bo opravil dne 17. 12. 2018 ob 10.00 uri v prostorih Okrajnega sodišča v Domžalah, Ljubljanska 76, v razpravni dvorani št. 4/I.

3. Nepremičnini nista obremenjeni s služnostjo.

4. Tržna vrednost deleža 32/100 ID znak: parcela 1945 767/2 in ID znak: parcela 1945 768, na dan 26. 4. 2018 znašata 108.800,00 EUR, vrednost je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom opr. št. In 62/2008, I 82/2016 z dne 5. 10. 2018.

5. Izklicna cena na prvem prodajnem naroku znaša **76.160,00 EUR** (70 % od ugotovljene tržne vrednosti).

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti (prvi odstavek 188. člena ZIZ). 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 (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

6. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje dvajset 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 (četrti odstavek 178. člena ZIZ).

7. 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 čl. 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 čl. 200b 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 kupcu, ki v to privoli in da izjavo iz četrtega odstavka 189. člena ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavi (deveti odstavek 189. člena ZIZ).

8. Javne dražbe se smejo udeležiti domače pravne in fizične osebe, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, **to je najkasneje dne 12. 12. 2018**, položijo varščino in o tem pred začetkom dražbe predložijo dokaz. Dolžnost polžitve varščine najpozneje 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.

Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je **10.880,00 EUR** in se plača na transakcijski račun tega sodišča št. 01100-6960421855, sklic 00 10017-0006208.

Varščine so pod pogoji iz tretjega odstavka 185. člena ZIZ oproščeni upniki v tej zadevi, 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 dolжник, 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.

10. Kupec je dolžan plačati kupnino v roku 15 dni od prejema sklepa o domiku, in sicer na račun št. 01100-6960421855, sklic 00 10017-0006208, koda namena ADVA. V nasprotnem primeru sodišče 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 tega zakona in jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in odredi novo prodajo.

11. Sodišče dovoljuje upniku, da objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroške objave bremenijo upnika.

12. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda.

13. Dolжник je dolžan dne 6. 12. 2018 dopustiti ogled nepremičnine od 15. do 18. ure zainteresiranim kupcem, ki jim sodišče na njihovo zahtevo in stroške s sklepom dovoli, da si jo ogledajo. Zainteresirani za ogled morajo podati sodišču pisno zahtevo za ogled najkasneje do dne 3. 12. 2018 in pri tem sodišču v primeru, da je pri ogledu potrebna navzočnost izvršitelja, ki bo omogočil ogled nepremičnine, sporočiti tudi ime

izvršitelja, ki bo omogočil ogled nepremičnine.

14. Invalidi in druge osebe s posebnimi potrebami imajo pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku. Če boste zaradi invalidnosti ali drugih posebnih potreb uveljavljali pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku, vas prosimo, da to sporočite pred narokom.

PRAVNI POUK: Zoper odredbo ni pritožbe.

Domžale, 6. november 2018

Sodnica:
Mateja Jerak