



2769 In 357/2010
In 1624/2010
VL 16286/2019
VL 119191/2018
VL 62963/2019
VL 104664/2019
VL 29451/2020
VL 54238/2020

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: TCK, družba za upravljanje d.o.o., Dunajska cesta 167, Ljubljana, proti dolžniku: Mina Špela Stepančič, Kajuhova ulica 13, Ljubljana - dostava, ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA ZORAN KORENČAN, odvetništvo d.o.o., Komenskega ulica 036, Ljubljana, ; (prej Cveta Stepančič, Volčji grad 48, Komen), zaradi izterjave 91.879,75 EUR s pp (In 357/2010),

v izvršilni zadevi upnika B2 KAPITAL, poslovne storitve d.o.o., Verovškova ulica 64A, Ljubljana; (prej UniCredit Banka Slovenija d.d., Šmartinska 140, Ljubljana), zoper dolžnika Mina Špela Stepančič, Kajuhova ulica 13, Ljubljana, ki ga zastopa ODVETNIŠKA PISARNA ZORAN KORENČAN, odvetništvo d.o.o., Komenskega ulica 36, Ljubljana; (prej CVETA STEPANČIČ, Volčji Grad 48, Komen), zaradi izterjave 74.254,33 EUR s pp (In 1624/2010),

v izvršilni zadevi upnika: JAVNO PODJETJE ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o., matična št. 5226406000, davčna št. 23034033, Verovškova ulica 62, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. SAMO LOZEJ, proti dolžniku: MINA ŠPELA STEPANČIČ, Kajuhova ulica 13, Ljubljana, zaradi izterjave 391,80 EUR (VL 16286/2019),

v izvršilni zadevi upnika: JAVNO PODJETJE ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o., matična št. 5226406000, davčna št. 23034033, Verovškova ulica 62, Ljubljana, proti dolžniku: MINA ŠPELA STEPANČIČ, Kajuhova ulica 13, Ljubljana, zaradi izterjave 497,69 EUR (VL 119191/2018),

v izvršilni zadevi upnika JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. KRIŠTOF MLAKAR, zoper dolžnika MINA ŠPELA STEPANČIČ, KAJUHOVA ULICA 13, LJUBLJANA, zaradi izterjave 247,41 EUR s pp, (VL 62963/2019),

v izvršilni zadevi upnika JAVNO PODJETJE ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o., Verovškova ulica 62, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. SAMO LOZEJ, zoper dolžnika MINA ŠPELA

STEPANČIČ, Kajuhova ulica 13, Ljubljana, zaradi izterjave 444,14 EUR s pp (VL 104664/2019),

v izvršilni zadevi upnika Javno podjetje KRAŠKI VODOVOD SEŽANA d.o.o., Bazoviška cesta 6, Sežana, ki ga zastopa zak. zast. PRIMOŽ TURŠIČ, zoper dolžnika MINA ŠPELA STEPANČIČ, Kajuhova ulica 13, Ljubljana, zaradi izterjave 205,04 EUR s pp (VL 29451/2020),

v izvršilni zadevi upnika JAVNO PODJETJE VODOVOD KANALIZACIJA SNAGA d.o.o., Vodovodna cesta 90, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. KRIŠTOF MLAKAR, zoper dolžnika MINA ŠPELA STEPANČIČ, Kajuhova ulica 13, Ljubljana, zaradi izterjave 130,60 EUR s pp (VL 54238/2020),

o d r e d i l o :

1. Predmet prodaje je nepremičnina vpisana v zemljiško knjigo:

- **ID znak parcela 1730-299/1**, v zemljiški knjigi vpisana kot last dolžnice Mine Špele Stepančič v deležu do 25/120,
- **ID znak parcela 1730-299/3**, v zemljiški knjigi vpisana kot last dolžnice Mine Špele Stepančič do celote.

Nepremičnina ID znak parcela 1730-299/1, v zemljiški knjigi vpisana kot last dolžnice Mine Špele Stepančič v deležu do 25/120 v naravi predstavlja podprtilično stanovanje, nepremičnina ID znak parcela 1730-299/3, v zemljiški knjigi vpisana kot last dolžnice Mine Špele Stepančič do celote je v naravi zidana garaža na dvorišču. Natančnejši opis nepremičnine je razviden iz mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine na dan 6. 4. 2018, ki je objavljena na spletni strani sodišča skupaj s to odredbo o prodaji.

2. Prodaja se bo opravila na prvi javni dražbi dne 2. 11. 2020 ob 10.00 uri v razpravni dvorani št. 4 Okrajnega sodišča v Ljubljani, Miklošičeva 10, Ljubljana.

3. Vrednost nepremičnine iz 1. točke znaša **112.737,82 EUR** in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 5.12.2018.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 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 nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (4.odst. 178. čl. Zakona o izvršbi in zavarovanju - v nadaljevanju ZIZ). Sodišče predlog in mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine vroči strankam in osebam iz drugega odstavka 179. člena ZIZ, da se o njem izjavijo v 8 dneh od vročitve (5.odst. 178. čl. ZIZ).

4. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti iz 2. točke te odredbe (1. odstavek 188.člena ZIZ).

Izklicna cena za prodajo nepremičnine na prvi javni dražbi znaša **90.000,00 EUR**. Pod to ceno se nepremičnina na prvem naroku ne bo prodajala. **Najmanjši znesek dviga ponudbe znaša 1000 EUR**. Dražba traja dokler ponudniki višajo ponudbe. Ponudnik je na svojo ponudbo vezan, dokler ni dana višja ponudba. Dražba se konča, ko ponudniki kljub dvakratnemu pozivu sodnika ne ponudijo višje cene (2. odstavek 189. člena ZIZ).

Ko je dražba končana, sodišče ugotovi, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in razglasi, da je temu ponudniku domaknjena nepremičnina. Ponudnik mora v primeru iz 200.a člena tega zakona dati izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200. b člena ZIZ (3. in 4. odstavek 189. člena ZIZ).

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke in zastavni upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti oziroma nižjo od polovice ugotovljene vrednosti (4. odstavek 188. člena ZIZ).

5. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če je najpozneje tri delovne dni pred dražbo položil varščino in če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji (1. odstavek 182. člena ZIZ).

6. 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 (200.a člen ZIZ).

7. Kupec mora položiti kupnino v roku **30 dni** od dneva prodajnega naroka na račun Okrajnega sodišča v Ljubljani št. SI56 01100-6000035816 sklic na št. 00 000170035710 (redni pologi), koda plačila ADVA, BIC banke prejemnika BSLJSI2X.

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 (2. odstavek 191. člena ZIZ).

8. Če kupec v danem roku **ne položi kupnine, se mu položena varščina ne vrne**, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom ZIZ. 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 ter jim določi rok za položitev kupnine ali pa s sklepom prodajo razveljavi in določi novo prodajo.

9. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo položijo varščino (1. odstavek 185. člena ZIZ) in na naroku za prodajo nepremičnine sodišču predložijo potrdilo o vplačilu, iz katerega je razvidno, da je varščina položena.

10. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je **11.273,78 EUR**. Vsak ponudnik mora varščino položiti do vključno **28.10.2020** na račun Okrajnega sodišča v Ljubljani št. SI56 01100-6000035816 sklic na št. 00 000170035710 (redni pologi), koda plačila ADVA, BIC banke prejemnika BSLJSI2X. **Šteje se, da je varščina položena na dan, ko je prejeta na račun sodišča.**

Oseba, ki je navedena kot plačnik varščine, je potencialni kupec. Plačana varščina kupca se všteje v kupnino.

Varščine sta oproščena upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, pod pogoji iz 3. odst. 185. čl. ZIZ.

Ponudnikom, katerih ponudbe niso bile sprejete, se varščina vrne na njihov transakcijski račun (5.

odstavek 185. člena ZIZ).

11. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda. Zainteresirani kupci lahko najkasneje **do 15.10.2020 vložijo zahtevo za ogled nepremičnine. Pisno zahtevo za ogled nepremičnin je potrebno vložiti pri tem sodišču.** Zahteva mora vsebovati ime, priimek in naslov fizične osebe ali firmo ali ime, sedež in poslovni naslov pravne osebe, ki poda tak predlog.

Ogled nepremičnine se opravi v navzočnosti izvršitelja Gorana Ivkoviča, Breznikova 15, 1230 Domžale najkasneje do 28.1.2020.

Izvršitelj določi datum in uro ogleda. Varščino in plačilo za delo ter povračilo stroškov, ki nastanejo zaradi ogleda ob prisotnosti izvršitelja, izvršitelj zahteva od osebe, ki je zahtevala ogled.

12. Davek, ki bremeni promet z nepremičninami, bo poravnan v breme kupnine. Po izdaji sklepa o domiku in po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku, bo sodišče izdalo sklep, da se nepremičnina izroči kupcu in po pravnomočnosti sklepa o izročitvi vpiše lastninska pravica v korist kupca v zemljiško knjigo.

13. Na javni dražbi lahko kot ponudniki sodelujejo pravne in fizične osebe, ki imajo na podlagi veljavnih predpisov pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Zakoniti zastopnik pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe, mora predložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 15 dni, fizična oseba pa se mora izkazati z osebno izkaznico ali potnim listom in na zahtevo sodišča predložiti potrdilo o državljanstvu. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti pisno pooblastilo za zastopanje.

14. Odredba se razglasi na sodni deski in na spletni strani sodišča. Na spletu se poleg odredbe o prodaji objavi tudi mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine.

15. Upnik lahko objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika (5. odstavek 181. člena ZIZ).

16. Zoper odredbo ni pravnega sredstva.

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 sodišču to sporočite pred narokom.

Ljubljana, dne 18.09.2020

okrajna sodnica: Sabina Kač