

**I 66/2018 in pristopljene
izvršilne zadeve**



REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V IDRJI

ODREDBA

O PRODAJI NEPREMIČNIN NA PRVI JAVNI DRAŽBI

Okrajno sodišče v Idriji je po okrajnem sodniku Eriku Rusu,

v izvršilni zadevi **upnika: SBERBANK BANKA d.d.**, Dunajska cesta 128A, Ljubljana, MŠ: 5496527000, ki ga zastopa Odv. pisarna Zaman in partnerji, d.o.o. iz Ljubljane,

zaradi izterjave 32.374,14 EUR s pp (I 66/2018),

in pristopljenih izvršilnih zadevah **upnika: Javno podjetje KOMUNALA Idrija, d.o.o.**, Carl Jakoba ulica 4, Idrija, MŠ: 5144647000, ki ga zastopa Odvetniška družba Ošabnik, Klofutar in partnerji, o.p., d.o.o. iz Kranja,

zaradi izterjave 30.734,94 EUR s pp (I 77/2016), 47.919,29 EUR s pp (I 32/2017), 8.323,31 EUR s pp (I 45/2017) in 4.389,26 EUR s pp (I 41/2019),

zoper **dolžnika: KRISTJAN BOŽIČ**, EMŠO: 2807975500274, Kosovelova ulica 23, Idrija,

ob sodelovanju **hipotekarnih upnikov: Banka Intesa Sanpaolo d.d.**, Koper, Dejan Kovačič, Godovič 100A, Godovič, Dejan Jazbar, Pot Sv. Antona 49, Idrija in Republika Slovenija, ki jo zastopa Državno odvetništvo, Zunanji oddelek v Novi Gorici,

dne 8. septembra 2020

ODREDILO:

1. **Prodaja nepremičnin v lasti dolžnika do celote, ID znak: del stavbe 2357-216-20, ID znak: del stavbe 2357-216-22 in ID znak: del stavbe 2357-216-24, se bo opravila na prvi javni dražbi, ki bo dne 12. novembra 2020 ob 9.30 uri v veliki razpravni dvorani Okrajnega sodišča v Idriji (soba št. 28).**

2. Natančnejši podatki o teh nepremičninah, ki so v naravi **stanovanje št. 22 v petem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Idrija, Za gradom 18** (ID znak: del stavbe 2357-216-22) in **stanovanje št. 20 v četrtem nadstropju in dodatno pridobljeni prostori iz bivšega podstrešja v petem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Idrija, Za gradom 18** (ID znak: del stavbe 2357-216-20 in ID znak: del stavbe 2357-216-24), so razvidni iz ceditve, ki je na razpolago v pisarni izvršilnega oddelka tukajšnjega sodišča in je objavljena na spletni strani sodišča, skupaj s to odredbo o prodaji.

3. **Tržna vrednost teh nepremičnin**, ki je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 10.12.2019, znaša:

- nepremičnina z ID znakom: del stavbe 2357-216-22, stanovanje št. 22 v petem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu, Idrija, Za gradom 18, **39.270,00 EUR**,

- nepremičnina z ID znakom: del stavbe 2357-216-20 in ID znakom: del stavbe 2357-216-24, stanovanje št. 20, ki ga sestavljata oba navedena ID-znaka, in sicer stanovanje v četrtem nadstropju in dodatno pridobljeni prostori iz bivšega podstrešja v petem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu, Idrija, Za gradom 18, **58.720,00 EUR.**

Na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 20 dni pred prodajnim narokom, sodišče na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnin, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin verjetno izkaže, da se je njihova vrednost od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila.

4. **Na prvi javni dražbi te nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 70% ugotovljene vrednosti iz 3. točke te odredbe, kar pomeni, da smejo biti prodane za najmanj 27.489,00 EUR (nepremičnina z ID znakom: del stavbe 2357-216-22) oziroma za najmanj 41.104,00 EUR (nepremičnina z ID znakoma: del stavbe 2357-216 -20 in del stavbe 2357-216-24).**

5. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje na dan 9. novembra 2020 položijo **varščino** na transakcijski račun Okrožnega sodišča v Novi Gorici št. 01100-6960422146, sklic na št. 0604-0008-662018, o čemer morajo na dražbi predložiti potrjen prenosni nalog.

Varščina znaša 3.927,00 EUR za nepremičnino z ID znakom: del stavbe 2357-216-22 in 5.872,00 EUR za nepremičnino z ID znakoma: del stavbe 2357-216-20 in del stavbe 2357-216-24.

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo dobili varščino nakazano nazaj na njihov transakcijski račun v 15 dneh po koncu javne dražbe.

6. Najnižji znesek zviševanja ponudb bo sodišče določilo na javni dražbi.

7. Kupec na javni dražbi ne more biti tisti, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine, ki je predmet prodaje. Kupci so lahko le domače pravne osebe, ki se izkažejo z izpisom iz sodnega registra, in državljani Republike Slovenije, ki se izkažejo z veljavnim osebnim dokumentom, ki izkazuje njihovo državljanstvo. Tujci, ki se izkažejo z veljavnim osebnim dokumentom, ki izkazuje njihovo državljanstvo, in tuje pravne osebe, ki se izkažejo z izpisom iz sodnega registra (v slovenskem jeziku), lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičnini pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira državni zbor.

8. Kupec mora položiti **kupnino** v roku 30 dni od dneva javne dražbe. Če kupec v tem 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 oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo, ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo razveljavi in določi novo prodajo.

9. Pri prodaji na javni dražbi je odgovornost za napake izključena.

10. Sodišče dovoli ogled nepremičnin na zahtevo in stroške tistega, ki se zanima za njihov nakup. Zahtevo za ogled nepremičnin mora zainteresirani kupec vložiti najkasneje do 26. oktobra 2020, pri tem pa mora tudi navesti, ali zahteva sodelovanje izvršitelja pri ogledu, sicer bo sodišče štelo, da tega ne zahteva. Ogled bo mogoč dne 4. novembra 2020 med 14.00 in 16.00 uro. Dolžnik je dolžan omogočiti ogled predmetnih nepremičnin zainteresiranim kupcem. V kolikor dolžnik ne omogoči ogleda nepremičnin ali ga ovira, mu lahko sodišče izreče denarno kazen.

PRAVNI POUK:

1. Zoper to odredbo ni pritožbe.

Idrija, 8. september 2020

Okrajni sodnik:
Erik Rus