

2769 I 602/2017
Z 610/2018
I 356/2019
Z 101/2019

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: Sberbank banka d.d., Dunajska cesta 128A, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Zaman in partnerji d.o.o., Trdinova ulica 4, Ljubljana, proti dolžniku: Zdenko Dremel, LEDARSKA ULICA 5 B, Ljubljana; Radmila Dremel, LEDARSKA ULICA 5 B, Ljubljana, ki jo zastopa zak. zast. steč. uprav. Visius, vodenje insolvenčnih postopkov, mag. Boštjan Jurkošek, s.p. Boštjan Jurkošek, Pucova ulica 4, Celje, zaradi izterjave 15.322,98 EUR s pp (I 602/2017),

v zadevi zavarovanja terjatve upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA (MINISTRSTVO ZA FINANCE, FINANČNA UPRAVA RS, FINANČNI URAD LJUBLJANA), Davčna ulica 1, Ljubljana, ki ga zastopa DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 2, Ljubljana, proti dolžniku: ZDENKO DREMEL, Ledarska ulica 5/b, Ljubljana, zaradi zavarovanja 6.568,22 EUR (Z 610/2018),

v izvršilni zadevi upnika: Sberbank banka d.d., matična št. 5496527000, davčna št. 41561767, Dunajska cesta 128A, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Zaman in partnerji d.o.o., Trdinova ulica 4, Ljubljana, proti dolžniku: Zdenko Dremel, LEDARSKA ULICA 5B, Ljubljana; Radmila Dremel, LEDARSKA ULICA 5B, Ljubljana, ki jo zastopa zak. zast. steč. uprav. Visius, vodenje insolvenčnih postopkov, mag. Boštjan Jurkošek, s.p. Boštjan Jurkošek, Pucova ulica 4, Celje, zaradi izterjave 540.840,74 EUR s pp (I 356/2019),

v zadevi zavarovanja terjatve upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA (MINISTRSTVO ZA FINANCE, FINANČNA UPRAVA RS, FINANČNI URAD LJUBLJANA), Davčna ulica 1, Ljubljana, ki ga zastopa DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 2, Ljubljana, proti dolžniku: RADMILA DREMEL, Ledarska ulica 5/b, Ljubljana, zaradi 21.052,54 EUR (Z 101/2019)

o d r e d i l o :

1. Predmet prodaje so nepremičnine:

- ID znak del stavbe 1738-3317-38 do 1/2, last dolžnika Zdenka Dremela,
- ID znak del stavbe 1738-3317-81, do 1/2, last dolžnika Zdenka Dremela,
- ID znak del stavbe 1738-3317-82, do 1/2, last dolžnika Zdenka Dremela, in
- ID znak del stavbe 1738-3317-195, do 1/2, last dolžnika Zdenka Dremela.

Nepremičnine se prodajajo skupaj.

2. Prodaja se bo opravila na **prvi javni dražbi dne 28. 2. 2020 ob 9.30 uri** v razpravni **dvorani št. 115**, Okrajnega sodišča v Ljubljani, Miklošičeva 10, Ljubljana.

3. **Vrednost nepremičnin** ID znak del stavbe 1738-3317-38 do 1/2, ID znak del stavbe 1738-3317-81 do 1/2, ID znak del stavbe 1738-3317-82 do 1/2 in ID znak del stavbe 1738-3317-195 do 1/2, last dolžnika Zdenka Dremela, **skupaj znaša 144.525,00 EUR** in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 24. 4. 2019.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najmanj 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 (četrti odst. 178. člena ZIZ).

4. **Prodajna cena nepremičnin** ID znak del stavbe 1738-3317-38 do 1/2, ID znak del stavbe 1738-3317-81 do 1/2, ID znak del stavbe 1738-3317-82 do 1/2 in ID znak del stavbe 1738-3317-195 do 1/2, last dolžnika Zdenka Dremela, **znaša 144.525,00 EUR**.

Pod to ceno se nepremičnine na prvem naroku ne bodo prodajale.

5. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno 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.

6. Kupec mora položiti kupnino v roku 60 dni od dneva prodajnega naroka na račun Okrajnega sodišča v Ljubljani št. 01100 6000035816, sklic na št. 00 000150060217 (redni pologi), koda plačila ADVA, BIC banke prejemnika BSLJSI2X. 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 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. Iz položene varščine se poravnajo stroški nove prodaje in nadomesti razlika med ceno, doseženo na prejšnji in novi prodaji (191. člen ZIZ).

7. **Varščina** znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnin (vse do 1/2), in sicer **14.452,50 EUR**.

Vsak ponudnik mora varščino položiti najpozneje **tri delovne dni** pred dražbo na račun Okrajnega sodišča v Ljubljani št. 01100 6000035816, sklic na št. 00 000150060217 (redni pologi), koda plačila ADVA, BIC banke prejemnika BSLJSI2X. Varščine sta oproščena upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, pod pogoji iz tretjega odstavka 185. člena ZIZ. Ponudnikom, katerih ponudbe niso bile sprejete, se varščina vrne (peti odstavek 185. člena ZIZ).

8. Zainteresirani kupci lahko najkasneje 20 dni pred dnevom dražbe vložijo predlog za ogled nepremičnine, ki je predmet dražbe. Za ogled nepremičnine se določi izvršitelj Goran Ivković, Ljubljanska cesta 84, 1230 Domžale. Ogled nepremičnine osebi, ki ji je sodišče dovolilo ogled, omogoči izvršitelj v skladu z določbo 104. člena in 105. člena Pravilnika o opravljanju službe

izvršitelja, najkasneje 5 dni pred razpisano dražbo. Varščino in plačilo za delo ter povračilo stroškov izvršitelja zaradi sodelovanja pri ogledu nepremičnine izvršitelj zahteva od osebe, ki je zahtevala ogled.

9. Pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe, mora predložiti **izpisek iz sodnega registra** oziroma ustrezno pooblastilo za zastopanje, fizična oseba pa mora predložiti **potrdilo o državljanstvu**. Potencialni kupci morajo sodišču predložiti potrdilo o vplačani varščini.

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 14.01.2020

okrajna sodnica: Eva Šekli Jamnik