

Opr.št. In 177/2014

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Piranu je v izvršilni zadevi opr.št. In 177/2014 upnika: **REPUBLIKA SLOVENIJA**, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki ga zastopa Državno odvetništvo Republike Slovenije, Oddelek v Kopru, zoper dolžnika: **ALEKSANDER RUZZIER**, Seča 123, Portorož, zaradi izterjave denarne terjatve v višini 36.367,70 EUR spp,

dne 30.11.2020

ODREDILO:

1. Predmet prodaje so naslednje nepremičnine z ID znakom:

- **parcela 2631 5838** (v naravi kmetijsko zemljišče s stavbo - garažo), last dolžnika do $\frac{1}{2}$,
- **parcela 2631 5840** (v naravi kmetijsko zemljišče in manjši S del stavbno zemljišče), last dolžnika do $\frac{1}{2}$,
- **parcela 2631 5836** (v naravi kmetijsko zemljišče – pot), last dolžnika do $\frac{1}{2}$,
(pri nepremičnini je vknjižena služnostna pravica pešpoti in vožnje z vsemi prevoznimi sredstvi in služnostna pravica vkopa, postavitve, uporabe in vzdrževanja kanalizacijskega voda, vodovodne napeljave, električnega voda ter optičnega kabla), in
- **parcela 2631 5839/5** (v naravi kmetijsko zemljišče), last dolžnika do $\frac{1}{2}$,
(pri nepremičnini so vknjižene enake služnostne pravice kot pri parceli 5836 k.o. Portorož).

2. Prodaja se bo opravila na **prvi javni dražbi v sredo, 17. 2. 2021, ob 13.00 uri**, v **razpravni dvorani št. 6** Okrajnega sodišča v Piranu, Tartinijev trg 1, Piran.

3. Vrednost posameznih nepremičnin znaša:

- **parcela 2631 5838**, last dolžnika do ½, **38.587,80 EUR**,
- **parcela 2631 5840**, last dolžnika do ½, **12.018,48 EUR**,
- **parcela 2631 5836**, last dolžnika do ½, **2.123,90 EUR** in
- **parcela 2631 5839/5**, last dolžnika do ½, **1.763,52 EUR**.

Vrednost je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 18.3.2016.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje **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 odstavek 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - v nadaljevanju ZIZ).

4. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70% ugotovljene vrednosti (prvi odstavek 188. člena ZIZ). Glede na časovno oddaljenost od cenoitve bo sodišče zgoraj navedene nepremičnine na prvi dražbi prodajalo po izklicni tržni ceni.

Izklicna cena za nepremičnine bo tako znašala za:

- **parcelo 2631 5838**, last dolžnika do ½, **38.587,80 EUR**,
- **parcelo 2631 5840**, last dolžnika do ½, **12.018,48 EUR**,
- **parcelo 2631 5836**, last dolžnika do ½, **2.123,90 EUR** in
- **parcelo 2631 5839/5**, last dolžnika do ½, **1.763,52 EUR**,

in se bo lahko povečevala za najmanj 1.000,00 EUR za parcelo št. 5838 in št. 5840 ter za 500,00 EUR za parcelo št. 5836 in 5839/5, vse k.o. 2631.

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 upnik zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70% ugotovljene vrednosti (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

Če bo nepremičnino kupil upnik ali z njim povezana oseba za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti in pridobljena kupnina ne bo zadostovala za popolno poplačilo tega upnika, se pri poplačilu tega upnika, ne glede na dejansko višino kupnine, šteje, da je ta upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine (200.a člen ZIZ).

5. Kupec mora položiti kupnino v **roku 30 dni** od dneva prodajnega naroka na transakcijski račun Okrožnega sodišča v Kopru:

KODA NAMENA: GOVT ali OTHR

IBAN: **SI56011006950421640**

BIC: BSLJSI2X

referenca: **SI 00 3118-177-2014**

ime in naslov: **Okrožno sodišče v Kopru, Ferrarska 9, Koper.**

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

6. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je za:

- **parcelo 2631 5838**, last dolžnika do ½, **3.858,00 EUR**,
- **parcelo 2631 5840**, last dolžnika do ½, **1.201,00 EUR**,
- **parcelo 2631 5836**, last dolžnika do ½, **212,00 EUR** in
- **parcelo 2631 5839/5**, last dolžnika do ½, **176,00 EUR**,

Vsak ponudnik mora varščino položiti **najpozneje tri delovne dni pred dražbo – to je do vključno 11.2.2021** na račun sodišča, ki je naveden v 5.točki te odredbe. Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščina poravnati iz kupnine.

Vplačana varščina se bo uspelemu ponudniku obračunala v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena na njihov transakcijski račun v roku 15 dni od dneva javne dražbe (peti odstavek 185. člena ZIZ).

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oz. 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 (prvi odstavek 182. člena ZIZ). Če predkupni oz. odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (četrty odstavek 182. člena ZIZ).

7. Ogled nepremičnine je mogoč na posebno dovoljenje sodišča. Zahtevo za ogled nepremičnine je potrebno vložiti do 1.2.2021. Zahteva za ogled v fizični obliki, napisana ali natisnjena in lastnoročno podpisana, se vloži pri tem sodišču v enem izvodu. Zahteva za ogled v elektronski obliki, podpisana z varnim elektronskim podpisom, overjenim s kvalificiranim potrdilom, se vloži tako, da se pošlje po elektronski poti informacijskemu sistemu sodstva, v enem izvodu. V obeh primerih mora zahteva vsebovati ime, priimek in naslov tistega, ki poda tak predlog. V kolikor zahteva teh podatkov ne bo vsebovala ali ne bo vložena na način, kot je opisan v tem odstavku, sodišče zahteve za ogled ne bo obravnavalo. Stroške, ki nastanejo zaradi ogleda in zaradi morebitne prisotnosti izvršitelja, nosi tisti, ki se zanima za nakup in je vložil zahtevo za ogled.

8. Pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe, mora predložiti izpisek iz sodnega registra in ustrezno pooblastilo za zastopanje, fizična oseba pa mora predložiti osebno izkaznico.

Piran, 30. 11. 2020

Okrajna sodnica svetnica
Ester Debernardi Pavliha l.r.