

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V DOMŽALAH

I 502/2018

ODREDBA

Okrajno sodišče v Domžalah je po okrajni sodnici Kristini Petrič,

v izvršilni zadevi upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki ga zastopa DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 2, Ljubljana, proti dolžniku: Sonja Kepic, Rašiška cesta 6, Mengeš,

zaradi izterjave 6.000,09 EUR,

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

dne 4. 11. 2019

odreja prodajo nepremičnin na 1. javni dražbi.

1. Predmet prodaje je nepremičnina ID znak: parcela 1938 2105/1, v solasti dolžnice do ½.

2. Narok za prodajo se bo opravil dne 21. 1. 2020 ob 10:00 uri v prostorih Okrajnega sodišča v Domžalah, Ljubljanska 76, v razpravni dvorani št. 3/I.

3. Nepremičnina ni obremenjena s služnostjo, stavbno pravico ali stvarnim bremenom.

4. Tržna vrednost nepremičnine ID znak: parcela 1938 2105/1, v solasti dolžnice do ½, znaša 88.350,00 EUR in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom opr.št. I 502/2018 z dne 21. 6. 2019.

5. Izključna cena na prvem prodajnem naroku znaša 61.900,00 EUR.

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

6. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 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 (4. 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 4. odstavka 189. člena ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavi (9. 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 16. 1. 2020**, položijo varščino in o tem pred začetkom dražbe predložijo dokaz. Dolžnost polozitve 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 8.835,00 EUR in se plača na transakcijski račun tega sodišča št. SI 56 0110 0696 0421 855, sklic 00 10015-0050218.

Varščine so pod pogoji iz tretjega odstavka 185. člena ZIZ oproščeni upniki v tej zadevi, zastavni upniki oziroma 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 dolžnik, sodnik ali kdo, ki uradno sodeluje pri prodaji. Kupec ne more biti nekdo, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine, ki je predmet izvršbe. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino nakazano nazaj na svoj transakcijski račun v 15 dneh po koncu javne dražbe.

9. Kupec je dolžan plačati kupnino v roku 15 dni od prejema sklepa o domiku, in sicer na račun št. SI56 0110 0696 0421 855, sklic 00 10015-0050218, 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.

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

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

12. Dolžnica je dolžna dne 10. 1. 2020 dopustiti ogled nepremičnine od 9. 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. 1. 2020 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.

13. 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, 4. november 2019

Sodnica:
Kristina Petrič