

ODREDBA

Okrajno sodišče v Kočevju v izvršilni zadevi upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA, matična št. 5854814000 (MINISTRSTVO ZA FINANCE, FINANČNA UPRAVA RS, FINANČNI URAD LJUBLJANA, Davčna ulica 1, 1001 Ljubljana), Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana - dostava, ki ga zastopa zak. zast. DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 002, Ljubljana,

proti dolžniku: MARKO ŽNIDARŠIČ, Goričane 22H, Medvode,

zaradi izterjave 31.616,71 € s pp,

dne 09.12.2019

ODREJA

PRODAJO NEPREMIČNIN in sicer:
dolžniku solastnih 2471/10000 parc. št. 1670/8 k.o. 1577 Kočevje

na 1. JAVNI DRAŽBI, ki se bo vršila na dan:
17.01.2020, ob 10:00 uri, v sobi št. 4
Okrajnega sodišča v Kočevju, Ljubljanska c. 26, Kočevje.

Sodišče bo opravilo prodajo zgoraj navedenih nepremičnin dolžnika po naslednjih

PRODAJNIH POGOJIH:

1.

Predmet prodaje je dolžniku solastnih 2471/10000 parc. št. 1670/8 k.o. 1577 Kočevje.

Nepremičnina se nahaja na Reški c. 3 v Kočevju in predstavlja stavbno zemljišče, katerega dolžniku solastni del meri 171,17 m² in del stavbe št. 1616. Objekt je v slabem stanju, prazen in vidno propada. V zgornji etaži so povsem dotrajana in razbita okna.

Podrobnejši podatki nepremičnine so razvidni iz cenitvenega poročila z dne 30. 09. 2019.

2.

Vrednost dolžniku solastnega dela nepremičnine je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom I 75/2019, z dne 5. 11. 2019 in na dan 30. 9. 2019 znaša **25.280,00 €**.

Stranke lahko sodišču podajo predlog, ki mora biti vložen najmanj 8 dni pred prodajnim narokom, da se vrednost nepremičnine dokončno ugotovi na prodajnem naroku, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine izkaže za verjetno, da se je ta vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila.

3.

Javne dražbe se udeležijo le tisti, ki najpozneje 3 delovne dni pred dražbo položijo varščino v višini 10 % ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je **2.528,00 €** in sicer na račun Okrožnega sodišča v Ljubljani, št. 01100-6960421855, koda namena ***GOVT***. Pri plačilu se je potrebno sklicevati na št. **00400150007519**.

Varščine so oproščeni upniki, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, eventualno zastavni upnik oz. upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da, glede na vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine, varščina poravnati iz kupnine.

Ponudniki, katerih ponudba ni bila sprejeta, dobijo varščino, nakazano v 15-ih dneh, nazaj po koncu javne dražbe.

4.

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe, ki imajo sedež na območju Republike Slovenije in fizične osebe, če se izkažejo s potrdilom, da so državljani Republike Slovenije. Pooblaščenci pravnih oseb morajo pred začetkom javne dražbe predložiti pooblastilo za licitacijo in izpisek iz sodnega registra, fizične osebe pa osebni dokument in potrdilo o državljanstvu.

5.

Kupec, ki bo na dražbi uspel, bo moral kupnino plačati v roku 30 dni od dneva prodaje v enkratnem znesku. Če kupec v tem roku ne bo položil kupnine, bo sodišče izreklo prodajo za neveljavno, določilo novo dražbo, stroške neuspele prodaje pa bo krilo iz položene varščine. Če je kupec nepremičnin upnik oz. zastavni upnik, se lahko kupnina v celoti ali delno pobota z njegovo terjatvijo do dolžnika.

6.

Narok za prodajo nepremičnine se bo opravil tudi v kolikor bo navzoč en sam ponudnik.

7.

Kupec ne more biti dolžnik, sodnik ali kdo drug, ki uradno sodeluje pri prodaji in tudi ne, kdor po zakonu ne more pridobiti nepremičnine, ki je predmet izvršbe.

8.

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti. Če nepremičnine na prvem prodajnem naroku ni mogoče prodati, bo sodišče na predlog upnika razpisalo drugi narok, na katerem nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot polovico ugotovljene vrednosti. Od prvega do drugega naroka mora preteči najmanj 30 dni.

Če bo nepremičnino na 2. javni dražbi kupil upnik ali z njim povezana oseba, za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti te nepremičnine in pridobljena kupnina ne bi zadostovala za popolno poplačilo tega upnika, se bo štelo, da je ta upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine.

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke in zastavni upnik lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti oz. nižjo od polovice te vrednosti.

Najnižji dovoljeni znesek za dvigovanje ponudb je **100,00 €**.

9.

Ogled nepremičnine je mogoč na posebno dovoljenje sodišča. Zahtevo za ogled nepremičnine je potrebno vložiti pisno, pri tem sodišču, najkasneje **do 10. 1. 2020**. Interesenti bodo o času ogleda obveščeni pisno.

10.

Ta odredba se skupaj s prodajnimi pogoji objavi na spletni strani sodišča, sodni deski sodišča in na oglasni deski Občine Kočevje.

Kočevje, 09.12.2019

okrajna sodnica: Nataša Prelesnik