



In 75/2014

Pristop: VL 3264/2016

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče na Jesenicah je v izvršilni zadevi opr. št. In 75/2014 upnika: TECHNOTECH INC., CENTRE RD 1013 WILMINGTON, DELAWARE, ki ga zastopa Odvetniška pisarna DREN & ROVŠEK SRŠE d.o.o., Štefanova ulica 5, Ljubljana, proti dolžniku: MOJCA BUDINEK, Vrtna ulica 12, Pijava Gorica, Škofljica, ki jo zastopa odvetnica NADA KUNST, Komenskega ulica 12, Ljubljana, zaradi izterjave 204.758,59 EUR s pripadki in

v pristopni izvršilni zadevi opr. št. VL 3264/2016 upnika: CAMELOT družba za turizem in marketing d.o.o., Trg republike 2, Ljubljana, ki ga zastopa ODVETNIŠKA DRUŽBA ĐURAGIĆ - SOTLAR o.p., d.o.o., Tavčarjeva ulica 10, Ljubljana, zoper dolžnika: MOJCA BUDINEK, Vrtna ulica 12, Pijava Gorica, Škofljica, zaradi izterjave 64.500,00 EUR s pripadki,

Na podlagi določila 184. člena in prvega odstavka 188. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ)

ODREDILO

za dne 27. 2. 2020 ob 10.00 uri, v sobi 101 tega sodišča

1. prvo ustno javno dražbo za prodajo $\frac{1}{2}$ (ene polovice) nepremičnine, vpisane v zemljiški knjigi z **ID znakom: parcela 2169 478/2** (ki v naravi predstavlja kmetijsko zemljišče), last dolžnice Mojce Budinek.

Natančen opis nepremičnine, ki je predmet prodaje, je razviden iz ceditve sodnega cenilca Jožeta Kerna iz Kranja, ki je na vpogled v izvršilni pisarni pri Okrajnem sodišču na Jesenicah in na spletni strani Okrajnega sodišča na Jesenicah, www.sodisce.si/okraje/.

2. Vrednost deleža do $\frac{1}{2}$ nepremičnine z ID znakom: parcela 2169 478/2, ki je predmet prodaje, je bila ugotovljena s sklepom Okrajnega sodišča na Jesenicah, opr. št. In 75/2014 z dne 26. 8. 2019, ki je postal pravnomočen 11. 9. 2019, in znaša **19.614,00 EUR**.

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 (četrty odstavek 178. člena ZIZ).

3. Udeleženci javne dražbe morajo 3 (tri) delovne dni pred pričetkom naroka, to je najpozneje do 24. 2. 2020, položiti varščino na račun prehodnih pologov Okrožnega sodišča v Kranju, koda namena plačila: GOVT, namen plačila: In 75/2014, BIC banke prejemnika: BSLJSI2X, IBAN SI 56 01100-6960421758, referenca: SI 00 1022-99387514,

ki znaša 10 % ugotovljene vrednosti nepremičnine iz 2. točke te odredbe, **to je 1.961,40 EUR**, in o tem sodišču predložiti dokazilo, sicer se dražbe ne smejo udeležiti (prvi odstavek 185. člena ZIZ). Šteje se, da je varščina plačana pravočasno, če je plačilo prispelo na račun sodišča tri delovne dni pred pričetkom javne dražbe. Slednje velja tudi za imetnike predkupne oz. odkupne pravice na nepremičnini, ki je predmet izvršbe (prvi odstavek 185. člena v zvezi s prvim odstavkom 182. člena ZIZ).

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 vrsti red in ugotovljeno vrednost nepremičnine, varščina poravnati iz kupnine (tretji odstavek 185. člena ZIZ).

Ponudnikom, katerih ponudbe niso bile sprejete, se varščina vrne (peti odstavek 185. člena ZIZ).

4. Nepremičnina na prvem prodajnem naroku ne sme biti prodana za manj kot **70 %** ugotovljene vrednosti (prvi odstavek 188. člena ZIZ), pri tem se upoštevata določbi 200a. in 200b. člena ZIZ.

Če je upnik ali z njim povezana oseba kupila nepremičnino za ceno, ki je nižja od njene ugotovljene vrednosti po 178. členu tega zakona, in pridobljena kupnina ne bi zadostovala za popolno plačilo tega upnika, se pri poplačilu tega upnika, ne glede na dejansko višino kupnine, šteje, da je upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine (200a. člen ZIZ).

Izklicna prodajna cena za delež do ½ nepremičnine, vpisane v zemljiški knjigi z ID znakom: 2169 478/2, last dolžnice, ki je predmet prodaje, na prvem prodajnem naroku znaša **13.750,00 EUR** in se pod to ceno nepremičnina na tem naroku ne bo prodala. Najnižji znesek dražitve je **500,00 EUR**.

Dražba traja, dokler ponudniki višajo ponudbe. Ponudnik je na svojo ponudbo vezan, dokler ni dana višja ponudba. Na prošnjo enega ali več ponudnikov lahko sodišče dovoli krajši premor za premislek. Dražba se konča, ko ponudniki, kljub dvakratnemu pozivu sodnice, ne ponudijo višje cene (drugi odstavek 189. člena ZIZ).

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če na poziv sodišča takoj po končani javni dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položil varščino (prvi odstavek 182. člena ZIZ).

5. Kupec mora položiti kupnino v enem mesecu od dneva prodajnega naroka, **najpozneje do 27. 3. 2020**, na račun prehodnih pologov Okrožnega sodišča v Kranju,

koda namena plačila: GOVT,
namen plačila: In 75/2014,
BIC banke prejemnika: BSLJSI2X, IBAN SI 56 01100-6960421758,
referenca: SI 00 1022-99387514.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po sedmem odstavku 189. člena ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak 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 4. odstavka 189. člena tega zakona ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (tretji odstavek 191. člena ZIZ).

6. Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki imajo po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, iz katerega je razvidno državljanstvo; če državljanstvo iz osebnega dokumenta ni razvidno, mora fizična oseba predložiti potrdilo o državljanstvu. Pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe, mora predložiti izpisek iz sodnega registra oziroma ustrezno pooblastilo za zastopanje.

7. Invalidi in druge osebe s posebnimi potrebami imajo pravico do enakega sodelovanja v postopku. Kdor bo zaradi invalidnosti ali drugih posebnih potreb uveljavljal pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku, naj to sporoči sodišču pred narokom.

8. Upnik lahko objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika (peti odstavek 181. člena ZIZ).

9. Odredba o prodaji je objavljena tudi na spletni strani Okrajnega sodišča na Jesenicah, www.sodisce.si/okraje/, 30 dni pred prodajnim narokom.

Jesenice, 21. 1. 2020

Okrajna sodnica: Marija Vabič