

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče na Jesenicah je v izvršilni zadevi upnika: DAVID ANDREW MCDOWELL ZOR, TOPNIŠKA 33, Ljubljana, proti dolžniku: MESUD MAJDANKIĆ, CESTA TALCEV 8, Jesenice, ki ga zastopa ERNESA MURANOVIČ, Cesta bratov Stražišarjev 3, Jesenice, zaradi izterjave 24.415,89 EUR s pp

na podlagi določila 184. člena in 1. odst. 188. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ)

ODREDILO

za dne 21.10.2020 ob 09:00 uri v sobi 101 tega sodišča

1. prvo ustno javno dražbo za prodajo nepremičnine, vpisane v zemljiški knjigi z ID znakom del stavbe 2178-512-19 (ki v naravi predstavlja dvosobno stanovanje v večstanovanjski stavbi na naslovu Cesta talcev 8 A, Jesenice), last dolžnika do celote.

Natančen opis nepremičnine, ki je predmet prodaje, je razviden iz cenitve sodnega cenilca Mirana Bulovca iz Kranja, ki je na vpogled v izvršilni pisarni tukajšnjega sodišča in na spletni strani tukajšnjega sodišča (<http://www.sodisce.si/okraje/>).

Interesenti za nakup nepremičnine si nepremičnino lahko ogledajo na njihovo zahtevo in stroške, ob sodelovanju sodnega izvršitelja Vita Krevsla, Pod Gozdom 2, Jesenice, in ob vnaprejšnjem dogovoru z njim (1. in 2. odstavek 176. člena ZIZ).

2. Vrednost nepremičnine, ki je predmet prodaje, je bila ugotovljena s sklepom Okrajnega sodišča na Jesenicah opr.št. I 240/2019 z dne 9. 7.2020, ki je postal pravnomočen dne 29. 7.2020, in znaša 66.500,00 EUR.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 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 (4. odst. 178. člena ZIZ).

3. Udeleženci javne dražbe morajo 3 (tri) delovne dni pred pričetkom naroka, to je najpozneje **do 16.10.2020, položiti varščino** na račun prehodnih pologov Okrožnega sodišča v Kranju, koda namena plačila: GOVT, namen plačila I 240/2019, BIC banka prejemnika: BSLJSI2X, IBAN SI 56 01100-6960421758, referenca: SI 00 1022-993224019, ki znaša 10 % ugotovljene vrednosti nepremičnine iz 2. točke te odredbe, **to je 6.650,00 EUR**, in o tem sodišču predložiti dokazilo, sicer se dražbe ne smejo udeležiti (1. 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 vrstni 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 (1. odstavek 188. člena ZIZ).

Izklicna prodajna cena za nepremičnino z ID znakom del stavbe 2178-512-19 na prvem prodajnem naroku znaša **66.500,00 EUR** in se pod to ceno nepremičnina na tem naroku ne bo prodala. Najnižji znesek dražitve je **1.000 EUR**.

Dražba traja, dokler ponudniki višajo ponudbe, ponudnik pa 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 sodnika, ne ponudijo višje cene (2. odstavek 189. člena ZIZ).

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno 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 položi varščino (1. odstavek 182. člena ZIZ).

5. Kupec mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva prodajnega naroka na račun prehodnih pologov Okrožnega sodišča v Kranju, koda namena plačila: GOVT, namen plačila I 240/2019, BIC banka prejemnika: BSLJSI2X, IBAN SI 56 01100-6960421758, referenca: SI 00 1022-993224019.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, 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.

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; v kolikor 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 pravice 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 (5. 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.

Posebni ukrepi zaradi preprečitve širjenja nalezljive bolezni COVID-19 - Koronavirusa

Zaradi posebnih ukrepov zaradi preprečitve širjenja nalezljive bolezni COVID-19 - Koronavirusa vas naprošamo, da na sodišče pridete vsaj 10 minut pred razpisano uro in se javite pri varnostni službi.

S seboj morate prinesiti **zaščitno masko**, ki pokrije nos in usta. Zaščitno masko ste dolžni nositi ves čas zadrževanja v sodni zgradbi, tudi med samim narokom.

Pred vstopom v stavbo bo varnostna služba preverila vašo identiteto in vabilo ter morebitne akutne znake okužbe, zato naj na narok pridejo le zdrave osebe.

Vabljeni osebe bodo pred sodno stavbo počakale, da jih varnostnik ali sodna oseba pokliče, da pristopijo na narok.

Vse udeležence sodnih postopkov prosimo, da naj upoštevajo, da je potrebno ves čas vzdrževati varnostno razdaljo najmanj 1,5 metra, čemur bo prilagojen sedežni red v obravnavni dvorani.

OKRAJNO SODIŠČE NA JESENICAH
DNE 14.09.2020

okrajni sodnik: Tadej Rebrica