

PREJETO 20.09.2021

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V SEŽANI

I 59/2020

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Sežani je v izvršilni zadevi upnika: B2 KAPITAL, poslovne storitve d.o.o., matična št. 6653057000, davčna št. 58008098, Verovškova ulica 064A, Ljubljana, proti dolžniku: Danel Ličina, EMŠO 2302981270014, Ulica Dragomirja Benčiča-Brkina 20B, Kozina, zaradi izterjave 75.500,19 EUR, na podlagi 181. čl. Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ

o d r e d i l o :

1. Predmet prodaje:

Predmet prodaje so nepremičnine **last dolžnika:**

– **parc. 100 k.o. 2554 Rodik do celote, v naravi stavbno zemljišče s temelji za bodoči objekt v velikosti 615 m²,**

pri zgoraj navedeni nepremičnini ni vknjižena nobena služnostna pravica.

Natančen opis nepremičnine, ki je predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine, ki je objavljeno na naslovu <https://sodnedrazbe.si> hkrati z odredbo o prodaji.

2. Način, kraj in čas prodaje:

Prodaja se bo opravila na **prvi ustni dražbi dne 28.10.2021, v sodnem poslopu Okrajnega sodišča v Sežani, soba št. 10, ob 13,40 uri.**

3. Ugotovljena vrednost

Vrednost nepremičnin navedenih v točki 1 je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 11.11.2020 in znaša:

- tržna vrednost nepremičnine - last dolžnika do celote, vrednost50.656,00 EUR.

Na predlog, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, sodišče najkasneje en delovni dan pred začetkom spletne javne dražbe z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o njeni tržni vrednosti verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (3. odst. 181. člena v zvezi s 4. odstavkom 178. člena ZIZ). Predlog v fizični obliki, napisan ali

natisnjen in lastnoročno podpisan, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Predlog v elektronski obliki, podpisan z elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. Predlogu naj stranka priloži mnenje sodnega cenilca oziroma novo cenitev.

4. Izklicna cena

Nepremičnina se na prvem prodajnem naroku ne sme prodati za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti (1./2. odstavek 188. člena ZIZ).

Izklicna cena je:

- **za nepremičnino znaša 50.656,00 EUR in se povečuje za najmanj 500,00 EUR**

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti (4. odst. 188. člena ZIZ).

5. Varščina

Varščina, ki znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (4. odstavek 185. člena ZIZ) znaša:

- **za nepremičnino 5.065,60 EUR.**

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je najkasneje dne 25.10.2021 položijo varščino na transakcijski račun in z navedbo sklica (referenčne številke). Dolžnost polžitve 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.

Varščino je potrebno položiti na račun tega sodišča

KODA NAMENA: GOVT ali OTHR,

IBAN SI56 011006950421640,

BIC: BSLJSI2x,

referenca: SI 00-1110-59-20

z naslovom: Okrožno sodišče v Kopru, Ferrarska ulica 9, Koper

potrdilo o plačilu pa prinesiti s seboj na narok.

Plačana varščina kupcu se všteje v kupnino.

Varščine je oproščen 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 varščine poravnati iz kupnine. Oprostitev plačila varščine je treba predlagati tri delovni dni pred začetkom spletne javne dražbe (3. odst. 185. člena ZIZ).

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo v 15. dneh po koncu javne dražbe dobili varščino nakazano na račun, iz katerega je bila varščina plačana, ali na račun za nakazilo vrnjene varščine, ki so ga navedli ob prijavi na dražbo (5. odstavek 185. člena ZIZ).

Upnik je oproščen plačila varščine v skladu z določbo 185. člena ZIZ.

6. Kupnina

Kupec mora položiti kupnino v roku 15 dni od dneva prodajnega naroka na TRR sodišča št. 01100-6950421640 sklic na številko SI 00-1110-59-20 z navedbo opr.št. I 59/2020 in označeno nepremičnino, za katero se polaga kupnina.

Če kupec v tem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po 7. 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 pa 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 ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (3. Odstavek 191. člena ZIZ). Iz položene varščine se poravnajo stroški za novo prodajo in nadomesti razlika med ceno, doseženo na prejšnji in novi prodaji.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom (2. odstavek 191. ZIZ).

7. Ogled

Sodišče dovoli ogled nepremičnine na zahtevo in stroške tistega, ki se zanima za njen nakup (176. člen ZIZ). Zahtevo za ogled je potrebno vložiti pisno pri tem sodišču najkasneje do 14.10.2021 pri tem pa je treba navesti, ali se zahteva sodelovanje izvršitelja. Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero tistemu, ki se zanima za nakup, dovoli ogled, ga obvesti o času ogleda in določi izvršitelja, če je v zahtevi podal tak predlog. 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 elektronskim podpisom, ki je enakovredna lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. V obeh primerih mora zahteva vsebovati ime, priimek in naslov tistega, ki poda tak predlog. Če zahteva teh podatkov ne bo vsebovala ali ne bo vložena na način, kot je opisan v tej točki, sodišče zahteve za ogled ne bo obravnavalo.

8. Potek javne dražbe

Draža 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 sodnika ne ponudijo višje cene (189. člen ZIZ).

9. Kupec

Kupec je lahko fizična oseba ali pravna oseba, ki ima po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Kupec ne more biti dolžnik, sodnik, izvršitelj ali kdo, ki uradno sodeluje pri prodaji (187. člen ZIZ).

Če na dražbi kot kupec sodeluje upnik oziroma z njim povezana oseba in kupi nepremičnino za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti po 178. členu 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 (200.a člen ZIZ). Povezane osebe so osebe, kot jih določa 200.b člen ZIZ. V primeru, da je ponudnik z upnikom povezana oseba in so podani zgoraj navedeni pogoji, mora takšen ponudnik po končani spletni javni dražbi podati izjavo. Izjavo v fizični obliki, napisano ali natisnjeno in lastnoročno podpisano, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Izjavo v elektronski obliki, podpisano z

elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. Če takšne izjave ne bi hotel podati, lahko sodišče domakne nepremičnino drugemu oziroma 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).

Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani dražbi ugotovilo, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napotilo, da v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve.

Če nepremičnine ni mogoče prodati na prvem naroku, dovoli sodišče novo prodajo samo na upnikov predlog. Na drugem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot polovico ugotovljene vrednosti. Če upnik ne predlaga nove prodaje v šestih mesecih od prvega naroka, sodišče ustavi izvršbo (194. člen ZIZ).

PRAVNI POUK: Zoper to odredbo ni pravnega sredstva (9. odstavek 9. člena ZIZ).

Sežana, dne 16.09.2021

Okrajna sodnica - svétnica: Aleksandra Mirc Gombač