

3033 I 2053/2018
I 3905/2019
I 4181/2019

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: Sberbank banka d.d., Dunajska cesta 128A, Ljubljana, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Zaman in partnerji d.o.o., Trdinova ulica 004, Ljubljana, proti dolžniku: Tanja Vivoda Radilovič, Mokrška ulica 16, Ljubljana - dostava, zaradi izterjave 24.685,11 EUR s pp,

v izvršilni zadevi upnika: UPIS, upravljanje in storitve d.o.o., Dolenjska c. 437, Škofljica, ki ga zastopa zak. zast. Tanja Gruden, po Odvetniška pisarna Sladič & Resnik, d.o.o., Dalmatinova ulica 2, Ljubljana, zoper dolžnika: VIVODA RADILOVIČ TANJA - ODVETNICA, Kotnikova ulica 31, Ljubljana, zaradi izterjave 696,00 EUR s pp (I 3905/19) in zaradi izterjave 348,00 EUR (I 4181/2019)

o d r e d i l o :

1. Predmet prodaje je nepremičnina **ID znak del stavbe 1737-992-26**, last dolžnice do celote.

Nepremičnina je podrobno opredeljena v cenilnem mnenju z dne 30.1.2019 (redna št. 22 in 25) in v naravi predstavlja poslovni prostor na naslovu Kotnikova ulica 31, Ljubljana.

2. Prodaja nepremičnine se bo opravila na **PRVI javni dražbi dne 05. 03. 2020 ob 10.00 uri** v razpravnih **dvorani št. 115** Okrajnega sodišča v Ljubljani, Miklošičeva 10, Ljubljana.

3. Vrednost nepremičnine znaša **194.000,00 EUR** in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom o ugotovitvi vrednosti z dne 12.8.2019.

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 (4. odst. 178. čl. ZIZ).

4. Prodajna cena nepremičnine, ki je predmet prodaje na prvi javni dražbi, in sicer

- **ID znak del stavbe 1737-992-26**, last dolžnice do celote,

znaša **194.000,00 EUR** (1. odst. 188. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ) in se pod to ceno nepremičnina na prvem dražbenem naroku ne bo prodajala.

Če je upnik ali z njim povezana oseba kupila nepremičnino za ceno, ki je nižja od njene ugotovljene vrednosti po 178. členu ZIZ, in pridobljena kupnina 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.

5. Kupec mora položiti kupnino v roku **30 dni** od dneva prodajnega naroka na račun Okrajnega sodišča v Ljubljani št. 01100 6000035816 sklic na št. 00 000150205318 (redni pologi), koda plačila ADVA, BIC banke prejemnika BSLJSI2X. Če kupec v danem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po 7. odst. 189. člena ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, 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 četrtega odstavka 189. člena tega zakona, ter jim določi rok za položitev kupnine ali pa s sklepom prodajo razveljavi in določi novo prodajo. Iz položene varščine se poravnajo stroški nove prodaje in nadomesti razlika med ceno, doseženo na prejšnji in novi prodaji (191. člen ZIZ).

6. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnin, to je 19.400,00 EUR.

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji, in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino.

Vsak ponudnik mora varščino položiti najpozneje **tri delovne dni** pred dražbo na račun Okrajnega sodišča v Ljubljani št. 01100 6000035816 sklic na št. 00 000150205318 (redni pologi), koda plačila ADVA, BIC banke prejemnika BSLJSI2X. Varščine sta oproščena upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga pod pogoji iz tretjega odstavka 185. člena ZIZ. Ponudnikom, katerih ponudbe niso bile sprejete, se varščina vrne (peti odstavek 185. člena ZIZ).

7. Zainteresirani kupci lahko najkasneje 20 dni pred dnevom dražbe vložijo predlog za ogled nepremičnine, ki je predmet dražbe. Za ogled nepremičnine se določi izvršitelj Zoran Kuret Marolt, Kolodvorska c. 2, 1290 Grosuplje. Ogled nepremičnine osebi, ki ji je sodišče dovolilo ogled, omogoči izvršitelj v skladu z določbo 104. člena in 105. člena Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja, najkasneje 5 dni pred razpisano dražbo. Varščino in plačilo za delo ter povračilo stroškov izvršitelja zaradi sodelovanja pri ogledu nepremičnine izvršitelj zahteva od osebe, ki je zahtevala ogled.

8. Pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe, mora predložiti izpisek iz sodnega registra oziroma ustrezno pooblastilo za zastopanje. Zaradi možnosti preverjanja identitete morajo imeti vsi, ki pristopijo na narok, osebni dokument (dokument, ki je opremljen s fotografijo in ga je izdal državni organ). V kolikor iz njega ni razvidno državljanstvo, morajo kupci, ki so fizične osebe, predložiti tudi potrdilo o državljanstvu. Pooblaščenec pravne osebe mora izkazati pooblastilo za zastopanje (z izpiskom iz sodnega registra ali drugim ustreznim pooblastilom).

9. 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 sodišču to sporočite pred narokom.

PRAVNI POUK: Zoper to odredbo ni pritožbe.

Ljubljana, dne 20.01.2020

okrajna sodnica: Nataša Zavrtanik Rupnik