



0530 I 117/2019

VL 42968/2019

VL 41157/2020

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Novem mestu je v izvršilni zadevi upnika ENNIE VARDIJAN, KANDIJSKA CESTA 32, NOVO MESTO, ki ga zastopa odv. ODVETNIŠKA DRUŽBA SIMČIČ IN PANJAN, O.P., D.O.O., Dalmatinova ulica 001, Novo mesto zoper dolžnika SLOBODAN STAKIČ, RAGOVSKA ULICA 14, NOVO MESTO zaradi izterjave 8.448,78 EUR s pp,

v pristopni izvršilni zadevi VL 42968/2019 upnika: ZARJA, stanovanjsko podjetje, d.o.o. Novo mesto, matična št. 5617189000, davčna št. 16377958, Prešernov trg 005, Novo mesto, ki ga zastopa zak. zast. JANJA HORVAT JAKLIČ, po RENATA BRATKOVIČ, PREŠERNOV TRG 5, Novo mesto - dostava, zoper dolžnika: SLOBODAN STAKIČ, RAGOVSKA ULICA 14, Novo mesto - dostava, zaradi izterjave 527,46 EUR s pripadki,

v pristopni izvršilni zadevi VL 41157/2020 upnika: ZARJA, stanovanjsko podjetje, d.o.o. Novo mesto, matična št. 5617189000, davčna št. 16377958, Prešernov trg 005, Novo mesto, zoper dolžnika: SLOBODAN STAKIČ, RAGOVSKA ULICA 14, Novo mesto - dostava, zaradi izterjave 179,47 EUR,

o d r e d i l o :

I. Predmet prodaje je nepremičnina:

- katastrska občina 1483 KANDIJA stavba 792 del stavbe 1 (ID 5754531), last dolžnika do 1/1.

II. Prodaja se bo opravila na prvi javni dražbi dne 20.11.2020 ob 9.00 uri v razpravni dvorani št. 61 Okrajnega sodišča v Novem mestu, Jerebova ulica 2, Novo mesto.

III. Vrednost nepremičnine je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom I 117/2019 z dne 3.2.2020, in sicer znaša: 89.000,00 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 Zakona o izvršbi in zavarovanju, ZIZ).

- IV. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti.

Prodajna cena nepremičnine znaša: 80.000,00 EUR.

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

Če je upnik ali z njim povezana oseba kupila nepremičnino za ceno, ki je nižja od njene ugotovljene vrednosti, 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 (200.a člen ZIZ).

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno pravico 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 (182. člen ZIZ).

V primeru prodaje kmetijskih zemljišč bo sodišče ponudnika, ki je ponudil najvišjo ceno, napotilo, da v določenem roku pri pristojni upravni enoti vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve sklenitve prodajne pogodbe. Če je odobritev odklonjena oziroma vloga ni bila vložena v roku, sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje lahko napoti na pridobitev odobritve drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo, ali pa prodajo s sklepom razveljavi.

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, ali če nepremičnine ni mogoče prodati na drugem naroku niti za polovico ugotovljene vrednosti, sodišče ustavi izvršbo (194. člen ZIZ).

- V. Kupec mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva prodajnega naroka na transakcijski račun Okrožnega sodišča v Novem mestu pri Ministrstvu za finance, Uprava Republike Slovenije za javna plačila, št. 01100-6960422243, sklic na št. 00 4081 - 117 - 2019.

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 četrtega odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

VI. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, in sicer: 8.900,00 EUR.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje 3 delovne dni pred dražbo položijo varščino na transakcijski račun Okrožnega sodišča v Novem mestu pri Ministrstvu za finance, Uprava Republike Slovenije za javna plačila, št. 01100-6960422243, sklic na št. 00 4081 - 117 - 2019. Varščino mora položiti tudi predkupni upravičenec.

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.

Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 dneh po koncu javne dražbe, razen če zakon ne določa drugače.

VII. Interesente za nakup nepremičnine, ki je predmet izvršbe, se opozarja, da je po drugem odstavku v zvezi s prvim odstavkom 216. člena Kazenskega zakonika (KZ-1) dogovor z udeleženci dražbe, s katerim se v izvršbi izigra upnika za njegovo terjatev, kaznivo dejanje, ki se kaznuje z denarno kaznijo ali zaporom do dveh let. Tudi poskus je kazniv (216/3 KZ-1).

VIII. Zainteresirani kupci lahko najkasneje 20 dni pred dnevom dražbe vložijo predlog za ogled nepremičnine, ki je predmet dražbe. Ogled nepremičnine osebi, ki ji je sodišče dovolilo ogled, omogoči izvršitelj v skladu z določbama 104. in 105. člena Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja. Varščino in plačilo za delo ter povračilo stroškov izvršitelja zaradi sodelovanja pri ogledu nepremičnine izvršitelj zahteva od osebe, ki je zahtevala ogled.

IX. Ponudnik, ki je fizična oseba, se mora na prodajnem naroku izkazati z veljavnim osebnim dokumentom, ki izkazuje državljanstvo. Morebitni pooblaščenec fizične osebe mora predložiti ustrezno pooblastilo za zastopanje. Zakoniti zastopnik oziroma pooblaščenec pravne osebe morata na prodajnem naroku predložiti izpisek iz sodnega registra, pooblaščenec tudi ustrezno pooblastilo za zastopanje.

X. 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.

Stranke morajo ob prihodu na sodišče nujno imeti s sabo masko.

Novo mesto, 12. oktober 2020

Okrajna sodnica: Tadeja Oblak