



Vodilna zadeva: I 274/2018
Pristopi: VL 134545/2016
VL 138094/2016, VL 104835/2017
VL 111134/2018, VL 121848/2019

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNIN

1. JAVNA DRAŽBA

Okrajno sodišče v Škofji Loki, je po okrajni sodnici: Nada Prosen, v izvršilni zadevi:

I 274/2018 upnika: RS, Ministrstvo na finance, Finančna uprava RS, Finančni urad Kranj, proti dolžniku: ALOJZ VEHAR,

VL 134545/2016 upnika: LOŠKA KOMUNALA d.d., proti dolžniku: ALOJZ VEHAR,

VL 138094/2016 upnika: LOŠKA KOMUNALA d.d., proti dolžniku: ALOJZ VEHAR,

VL 104835/2017 upnika: LOŠKA KOMUNALA d.d., proti dolžniku: ALOJZ VEHAR,

VL 111134/2018 upnika: LOŠKA KOMUNALA d.d., proti dolžniku: ALOJZ VEHAR,

VL 121848/2019 upnika: LOŠKA KOMUNALA d.d., proti dolžniku: ALOJZ VEHAR,

dne 25. septembra 2020,

ODREDILO:

I. **Predmet** prodaje je nepremičnina

ID znak: 2031 118/2, last dolžnika do 1/4.

Nepremičnina je obremenjena:

ID pravice/zaznambe 13140107: Na podlagi neposredno izvršljivega zapisa Sporazuma o zavarovanju denarne terjatve po 142. členu SPZ z dne 10.11.2003, opr. št. SV 605/2003, notarke Erike Braniselj iz Škofje Loke se vknjiži hipoteka za terjatev v višini 4.450.000,00 SIT, s pogodbenimi obrestmi v višini 0,9 % mesečno, ki zapadejo v plačilo do 20. dne v mesecu za pretekli mesec, z zakonitimi zamudnimi obrestmi od vsake zapadle in neporavnave obveznosti, z vračilom glavnice kredita najkasneje do 15.9.2005 v enkratnem znesku ali po delih tudi predčasno, ter vsemi ostalimi pogoji, kot izhaja iz notarskega zapisa sporazuma o zavarovanju denarne terjatve notarke Erike Braniselj iz Škofje Loke z dne 10.11.2003, opr. št. SV 605/2003, ter Kreditne pogodbe št. 10 z dne 15.9.2003, imetnika NEPI storitve in trgovina d.o.o., Pod Plevno 42, Škofja Loka.

ID pravice/zaznambe 13223532: Na podlagi sklepa o izvršbi tega sodišča z dne 11. 5. 2007, opr. št. In 53/2007, v zvezi z obvestilom tega sodišča z dne 11. 5. 2007, opr. št. In 53/2007, se pri dolžniku lastni 1/4 vknjiži hipoteka v korist upnice, in sicer za glavnico v višini 3.699,35 EUR (tri tisoč šeststo devetindevetdeset eurov 35/100) z vsemi pripadki, imetnika ABANKA d.d., Slovenska c. 58, Ljubljana.

ID pravice/zaznambe 13140067: Na podlagi obvestila zemljiški knjigi tukajšnjega sodišča z dne 21.7.2008, opr.št. VL 24447/2008, pravnomočnega sklepa tukajšnjega sodišča z dne 21.7.2008, opr.št.VL 24447/2008, pravnomočnega sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani z dne 13.5.2008, opr. št. VL 24447/2008 in obvestila zemljiški knjigi tukajšnjega sodišča z dne 1.9.2008, opr.št. VL 24447/2008se vknjiži hipoteka za znesek glavnice 1.437,40 EUR (en tisoč štiristosedemintrideset 40/100 EUR) z vsemi pripadki, vse v korist upnika, imetnika AVTOGARANT IGOR SADAR s.p., Frankovo nas. 7, Škofja Loka.

ID pravice/zaznambe 13261204: Na podlagi obvestila tega sodišča z dne 28.10.2009, opr. št. In 98/2009 in sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki z dne 28.10.2009, opr.št. In 98/2009 se vknjiži hipoteka v korist upnika BRANČURNIK d.o.o., Pri Brančurniku 1, Prevalje, in sicer za glavnico v višini 13.254,32 EUR (trinajst tisoč dvestoštiriinpetdeset 32/100 EUR) z vsemi pripadki.

ID pravice/zaznambe 12896471: Na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 22. 2. 2010 se pri službečem zemljišču vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi prevoznimi sredstvi v korist vsakokratnega lastnika gospodujočega zemljišča imetnika vsakokratni lastnik parcele 2031 118/4.

ID pravice/zaznambe 13322046: Na podlagi obvestila zemljiški knjigi tukajšnjega sodišča z dne 26.2.2010, opr.št. In 26/2010 in sklepa o izvršbi tukajšnjega sodišča z dne 26.2.2010, opr.št. In 26/2010 se vknjiži hipoteka za znesek glavnice 214,73 EUR (dvesto štirinajst 73/100 EUR) z vsemi pripadki, vse v korist upnika Zavarovalnica Triglav d.d., Miklošičeva 19, 1000 Ljubljana.

ID pravice/zaznambe 14610844: Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 30.7.2008 se vknjiži neprava stvarna služnost z naslednjo vsebino: pripravo in izvršitev posodobitve obstoječega primarnega vodovoda (vgradnja DUKTIL cevi DN 200 mm s pripadajočimi konstrukcijskimi elementi in postavitve nadtalnih hidrantov fi 80 mm), vključno z meritvami in drugimi geodetskimi deli, in sicer na delu tega zemljišča, kot je to predvideno z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, ki ga je izdelal LUZ d.d., Ljubljana, pod številko projekta 6073-2, junija 2007, na podlagi idejne zasnove, ki jo je izdelal Vodnogospodarski biro d.d., Maribor, pod številko projekta 2468/02, decembra 2002 in uporabo opisanega dela zemljišča predmetne parcele v potrebni širini za hojo in vožnjo z motornimi vozili, drugimi stroji in napravami potrebnimi za dostop k vodovodni infrastrukturi vse za potrebe nadzora, vzdrževalnih del, upravljavskih del in jemanja vzorcev vode, v korist imetnika: Občina Škofja Loka, Mestni trg 15, Škofja Loka.

ID pravice/zaznambe 17135160: Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje denarne terjatve v znesku 9.962,96 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa Okrajnega sodišča v Škofji Loki, opr.št. Z 10/2015 z dne 30.3.2015.

ID pravice/zaznambe 17770587: Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve 2.400,00 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa OS v Škofji Loki, opr. št. Z 7/2016 z dne 9.2.2016 imetnika Republika Slovenija.

ID pravice/zaznambe 17846828: Hipoteka je ustanovljena v zavarovanje terjatve zaradi izterjave 12.832,62 EUR s pripadki, ki je podrobneje opisana v izreku sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Škofji Loki z dne 17.2.2016, opr.št. I 57/2016 imetnika Republika Slovenija.

Prodaja se bo opravila na 1. javni dražbi

dne 18. novembra 2020, ob 8:30 uri,

v razpravni dvorani št. 2, Okrajnega sodišča v Škofji Loki.

- II. **Vrednost** nepremičnine, ki je predmet prodaje,
za **ID znak: 2031 118/2** znaša **23.200,00 EUR**.

Vrednost nepremičnine je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom opr. št. I 274/2018, z dne 8. 11. 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 do dneva prodaje precej spremenila (4. odstavek 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ).

- III. **Prodajna cena** nepremičnine znaša 70 % ugotovljene vrednosti, to je
za ID znak: 2031 118/2– **16.240,00 EUR**.

Nepremičnina bo prodana najboljšemu ponudniku. Pod to ceno se nepremičnina na

prvem naroku ne bo prodala.

Sodišče lahko na prodajnem naroku, glede na okoliščine primera, določi najnižji znesek, za katerega smejo ponudniki višati ponudbo za nakup nepremičnine.

- IV. Javne dražbe se smejo udeležiti le tiste fizične in pravne osebe, ki najpozneje (3 (tri) delovne dni pred dražbo - to je vključno do 13. 11. 2020 položijo varščino na račun Okrožnega sodišča v Kranju s pripisom "varščina za javno dražbo opr. št. I 274/2018":

koda namena: GOVT,

IBAN: SI56 01100-6960421758

BIC banke prejemnika: BSLJSI2X

referenca: SI00 1044-993227418-1

ime in naslov: Okrožno sodišče v Kranju, Zoisova 2, Kranj.

Varščina znaša desetino (10 %) ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je za ID znak: 2031 118/2– **2.320,00EUR.**

Varščine je oproščen upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oz. upnik zemljiškega dolga, če njegove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine, varščino poravnati iz kupnine (3. odst. 185. člena ZIZ).

Na naroku morajo ponudniki predložiti dokazilo o plačilu varščine.

Vplačana varščina se bo uspelemu ponudniku obračunala v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena na njihov transakcijski račun v roku 15 dni od dneva javne dražbe (5. odst. 185. člena ZIZ).

- V. Kupec, ki bo na javni dražbi uspel, mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva prodajnega naroka na račun Okrožnega sodišča v Kranju, s pripisom "kupnina za javno dražbo opr. št. I 274/2018":

koda namena: GOVT,

IBAN: SI56 01100-6960421758

BIC banke prejemnika: BSLJSI2X

referenca: SI00 1044-993227418-2

ime in naslov: Okrožno sodišče v Kranju, Zoisova 2, Kranj.

- VI. Če kupec v danem roku ne položi kupnine, sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje, pozove na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo, ali s sklepom prodajo razveljavi in določi novo prodajo. Iz položene varščine se poravnajo stroški za novo prodajo in nadomesti razlika med ceno, doseženo pri prejšnji in pri novi prodaji (3. odstavek 191. člena ZIZ).

Ponudnik - kupec mora podati izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200b. člena ZIZ. Izjavo bo sodišče vročilo upniku in dolžniku, ki ji lahko

nasprotujeta v roku 8 dni od dneva prejema.

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.

- VII. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno 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.
- VIII. Upnik lahko objavi odredbo o prodaji nepremičnin v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.
- IX. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnin, na njegovo zahtevo in njegove stroške dovoli, da si jih ogleda.
- X. Invalidi in druge osebe s posebnimi potrebami imajo pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku. Kdor zaradi invalidnosti ali drugih posebnih potreb uveljavlja pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku, naj to sporoči sodišču pred narokom.
- XI. Pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe, mora predložiti izpisek iz sodnega registra in ustrezno pooblastilo za zastopanje, fizična oseba pa mora predložiti veljaven osebni dokument.

Škofja Loka, 25. september 2020

Sodnica:
Nada Prosen