



3199 In 45/2015

In 44/2015

In 46/2015

VL 109693/2015

VL 109456/2015

VL 155502/2015

VL 57322/2016

VL 121430/2015

VL 121387/2015

VL 69427/2018

I 300/2016

I 262/2016

NABITO DNE: 01.10.2019

SNETO DNE: 12.11.2019

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče na Vrhniki po okrajni sodnici Karmen Rudolf Božič v vodilni izvršilni zadevi:

upnika: DEŽELNA BANKA SLOVENIJE d.d., matična št. 5349907000, davčna št. 18787762, Kolodvorska ulica 009, Ljubljana, proti dolžniku: ELECTA Inženiring d.o.o. Ljubljana, Mestni trg 8, matična št. [REDACTED] davčna št. [REDACTED] Mestni trg 008, Ljubljana, zaradi izterjave 2.417.369,37 EUR s pp, opr. št. **In 45/2015** in

v pristopnih izvršilnih zadevah:

- upnika: DEŽELNA BANKA SLOVENIJE d.d., Kolodvorska ulica 9, Ljubljana, proti dolžniku: Electa Inženiring d.o.o., Mestni trg 8, Ljubljana, zaradi izterjave 622.537,30 EUR s pp, opr. št. **In 44/2015**,

- upnika: DEŽELNA BANKA SLOVENIJE d.d., Kolodvorska ulica 9, Ljubljana, proti dolžniku: Electa Inženiring d.o.o., Mestni trg 8, Ljubljana, zaradi izterjave 732.177,94 EUR s pp, opr. št. **In 46/2015**,

- upnika: DEŽELNA BANKA SLOVENIJE d.d., Kolodvorska ulica 9, Ljubljana, proti dolžniku: Electa Inženiring d.o.o., Mestni trg 8, Ljubljana, zaradi izterjave 304.556,54 EUR s pp, opr. št. **VL 109693/2015**,

- upnika: DEŽELNA BANKA SLOVENIJE d.d., Kolodvorska ulica 9, Ljubljana, proti dolžniku: Electa Inženiring d.o.o., Mestni trg 8, Ljubljana, zaradi izterjave 745.055,41 EUR s pp, opr. št. **VL 109456/2015**,

- upnika: ARTISAN PROJEKT, svetovanje in projektiranje d.o.o., Dunajska cesta 158, Ljubljana, proti dolžniku: Electa Inženiring d.o.o., Mestni trg 8, Ljubljana, zaradi izterjave 1.417,89 EUR s pp, opr. št. **VL 155502/2015**, dovoljena s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Kamniku, opr. št. VL 129410/2015 z dne 06.11.2015 v povezavi s sklepom Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 181634/2014 z dne 30.12.2014,

- upnika: DEŽELNA BANKA SLOVENIJE d.d., Kolodvorska ulica 9, Ljubljana, proti dolžniku: Electa Inženiring d.o.o., Mestni trg 8, Ljubljana, zaradi izterjave 682.541,09 EUR s pp, opr. št. **VL 57322/2016**, dovoljena s sklepom o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 120759/2015 z dne 13.10.2015,

- upnika: DEŽELNA BANKA SLOVENIJE d.d., Kolodvorska ulica 9, Ljubljana, proti dolžniku: Electa Inženiring d.o.o., Mestni trg 8, Ljubljana, zaradi izterjave 1.087.442,50 EUR s pp, opr. št. **VL 121430/2015**,

- upnika: DEŽELNA BANKA SLOVENIJE d.d., Kolodvorska ulica 9, Ljubljana, proti dolžniku: Electa Inženiring d.o.o., Mestni trg 8, Ljubljana, zaradi izterjave 1.197.060,34 EUR s pp, opr. št. **VL 121387/2015**,

- upnika: ARTISAN PROJEKT, svetovanje in projektiranje d.o.o., Dunajska cesta 158, Ljubljana, proti dolžniku: Electa Inženiring d.o.o., Mestni trg 8, Ljubljana, zaradi izterjave 2.473,57 EUR s pp, opr. št. **VL 69427/2018**, dovoljena na podlagi sklepov Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 138653/2016, z dne 28.12.2016 in dne 10.7.2017,

- SPL LJUBLJANA d.d., poslovanje z nepremičninami in inženiring, matična št. 5226805000, davčna št. 97406287, Frankopanska ulica 018A, Ljubljana, proti dolžniku: ELECTA Inženiring d.o.o. Ljubljana, Mestni trg 8, matična št. 5358418000, davčna št. 82536414, Mestni trg 008, Ljubljana, zaradi izterjave 400,59 EUR, opr. št. **I 300/2016**, dovoljena na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. VL 111841/2015, z dne 24.09.2015 in sklepa o nadaljevanju izvršbe na nepremičnine Okrajnega sodišča v Grosupljem, opr. št. I 349/2016 z dne 28.10.2016, v povezavi s popravnim sklepom z dne 08.11.2016,

- AEGIS financiranje d.o.o., Dunajska cesta 158, Ljubljana, matična št. 2360462000, davčna št. 49310291, ki ga zastopajo odvetniki Odvetniške družbe Felicijan Pristovšek, o.p., d.o.o. iz Kopra, proti dolžniku: ELECTA Inženiring d.o.o. Ljubljana, Mestni trg 8, Ljubljana, matična št. 5358418000, davčna št. 82536414, Mestni trg 008, Ljubljana, zaradi izterjave 1.854.524,53 EUR, opr. št. **I 262/2016**, dovoljena na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr. št. In 228/2015 z dne 08.12.2015 in sklepa o nadaljevanju izvršbe na nepremičnine z dne 26.07.2016,

o d r e j a

d r u g o p r o d a j o

- nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1062/11,
- nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1062/52,
- nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1062/60,
- nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1062/70,
- nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1062/71,

- nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1062/72,
- nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1062/82,
- nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1062/83,
- nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1062/84,
- nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1062/85.

Prodaje nepremičnin bodo potekale na javnih dražbah na narokih pri Okrajnem sodišču na Vrhniki, Cankarjev trg 8, Vrhnika, v razpravni dvorani št. I, ki bodo potekali dne 12.11.2019, in sicer:

- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/11, v torek dne 12.11.2019 ob 10.30 uri,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/52, v torek dne 12.11.2019 ob 11.00 uri,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/60, v torek dne 12.11.2019 ob 11.30 uri,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/70, v torek dne 12.11.2019 ob 13.00 uri,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/71, v torek dne 12.11.2019 ob 13.30 uri,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/72, v torek dne 12.11.2019 ob 14.00 uri,
- za nepremičnine z ID znaki: parcela 2002 1062/82, parcela 2002 1062/83, parcela 2002 1062/84, parcela 2002 1062/85, v torek dne 12.11.2019 ob 14.30 uri.

POGOJI ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Predmet prodaje so nepremičnine z ID znaki:

parcela 2002 1062/11, parcela 2002 1062/52, parcela 2002 1062/60, parcela 2002 1062/70, parcela 2002 1062/71, parcela 2002 1062/72, parcela 2002 1062/82, parcela 2002 1062/83, parcela 2002 1062/84 in parcela 2002 1062/85. Podrobnejši opis nepremičnin je v cenilnem poročilu sodnega cenilca Boštjana Boha, ki je objavljeno hkrati s to odredbo.

2. Na nepremičnini z ID znakom: parcela 2002 1062/11, ki je predmet prodaje, je vknjižena neprava stvarna služnost na podlagi pogodbe o služnosti št. 14/5-353-0065/03 z dne 05.09.2003 (ID omejitve 11970413) v korist vsakokratnega upravljavca kanalskega sistema, ki jo bo moral prevzeti kupec.

Na nepremičninah z ID znaki: parcela 2002 1062/52, parcela 2002 1062/60, parcela 2002 1062/70, parcela 2002 1062/71, parcela 2002 1062/72, parcela 2002 1062/82, parcela 2002 1062/83, parcela 2002 1062/84 in parcela 2002 1062/85, ki so predmet prodaje, je vknjižena neprava stvarna služnost na podlagi pogodbe o služnosti št. 14/5-353-0065/03 z dne 05.09.2003 (ID omejitve 11970425, 11970445, 11970448, 11970407, 11970404, 11970405, 11970423, 11970431, 11970438, 11970440, 11970443, 11970447, 11970446, 11970436, 11970406, 11970403, 11970411, 11970422, 11970416, 11970409, 11970408, 11970432, 11970424, 11970418, 11970410, 11970444, 11970420, 11970412, 11970439, 11970442, 11970421, 11970437, 11970441, 11970417 in 11970419), v korist vsakokratnega upravljavca kanalskega sistema, ki jo bo moral prevzeti kupec. Prav tako bo moral kupec pri teh nepremičninah prevzeti tudi nepravo stvarno služnost na podlagi Služnostne pogodbe in predpogodbe za namen prenosa zemljišča, št. 371-94/2009-8 z dne 20.02.2012, ki je vknjižena z ID omejitve 14482593 v korist Občine Vrhnika ter nepravo stvarno služnost na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 249/2012-LO z dne 25.07.2012, ki je vknjižena z ID omejitve 14911213 v korist ELEKTRO LJUBLJANA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.

Na nepremičnini z ID znakom: parcela 2002 1062/85 je vpisana tudi služnost za dostop, hojo, vožnjo koles in motornih vozil do velikosti dostavnih vozil ter priklopa na vse infrastrukturne vode

in v času gradnje tudi tovornih vozil po dostopni poti, ki v naravi predstavlja t.i. "tankovsko cesto" in cesto znotraj stanovanjskega naselja Gabrče 3 (Dn vpisa Dn 141921/2015) v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom: parcela 2002 1053/10, ki jo bo moral prevzeti kupec, če izvršilni in zastavni upniki njenemu obstoju do izdaje odredbe o prodaji ne bodo nasprotovali.

3. Vrednost nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tega sodišča opr. št. In 45/2015 z dne 26.02.2019, ki je postal pravnomočen dne 11.03.2019 in:

- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/11 znaša 156.225,63 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/52 znaša 127.427,60 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/60 znaša 131.836,08 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/70 znaša 126.634,24 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/71 znaša 126.584,56 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/72 znaša 125.602,65 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/82 znaša 34.483,68 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/83 znaša 8.176,19 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/84 znaša 4.789,40 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/85 znaša 151.310,83 EUR.

Dolžnikove nepremičnine bodo prodane najboljšemu ponudniku.

Izklicna cena:

- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/11, bo 78.112,82 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/52, bo 63.713,80 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/60, bo 65.918,04 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/70, bo 63.317,12 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/71, bo 63.292,28 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/72, bo 62.801,33 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/82, bo 17.241,84 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/83, bo 4.088,10 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/84, bo 2.394,70 EUR,
- za nepremičnino z ID znakom: parcela 2002 1062/85, bo 75.655,42 EUR.

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

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 smejo biti nepremičnine prodane na dražbi tudi za ceno, nižjo od 50 % ugotovljene vrednosti.

4. 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.

5. Javne dražbe se smejo udeležiti le tiste fizične in pravne osebe, ki najpozneje tri delovne dni pred prodajnim narokom, na katerem se bo prodajala posamezna nepremičnina, za sodelovanje na javni dražbi za to nepremičnino, plačajo varščino v višini 10 % ugotovljene vrednosti nepremičnine. Pri nepremičnini z ID znakom:

- **parcela 2002 1062/11**, varščina znaša **15.622,56 EUR**, plačilo z referenco **SI00 700151104515**, zadnji delovni dan za plačilo varščine je 07.11.2019,
- **parcela 2002 1062/52**, varščina znaša **12.742,76 EUR**, plačilo z referenco **SI00 700155204515**, zadnji delovni dan za plačilo varščine je 07.11.2019,
- **parcela 2002 1062/60**, varščina znaša **13.183,61 EUR**, plačilo z referenco **SI00 700156004515**, zadnji delovni dan za plačilo varščine je 07.11.2019,
- **parcela 2002 1062/70**, varščina znaša **12.663,42 EUR**, plačilo z referenco **SI00 700157004515**, zadnji delovni dan za plačilo varščine je 07.11.2019,
- **parcela 2002 1062/71**, varščina znaša **12.658,46 EUR**, plačilo z referenco **SI00 700157104515**, zadnji delovni dan za plačilo varščine je 07.11.2019,
- **parcela 2002 1062/72**, varščina znaša **12.560,26 EUR**, plačilo z referenco **SI00 700157204515**, zadnji delovni dan za plačilo varščine je 07.11.2019,
- **parcela 2002 1062/82**, varščina znaša **3.448,37 EUR**, plačilo z referenco **SI00 700158204515**, zadnji delovni dan za plačilo varščine je 07.11.2019,
- **parcela 2002 1062/83**, varščina znaša **817,619 EUR**, plačilo z referenco **SI00 700158304515**, zadnji delovni dan za plačilo varščine je 07.11.2019,
- **parcela 2002 1062/84**, varščina znaša **478,94 EUR**, plačilo z referenco **SI00 700158404515**, zadnji delovni dan za plačilo varščine je 07.11.2019,
- **parcela 2002 1062/85**, varščina znaša **15.131,08 EUR**, plačilo z referenco **SI00 700158504515**, zadnji delovni dan za plačilo varščine je 07.11.2019.

Varščino je treba plačati na račun Okrožnega sodišča v Ljubljani številka: SI56 01100-6960421855, koda namena: ADVA in **z referenco, ki je navedena pri vsaki nepremičnini v prejšnjem odstavku.**

Plačila 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.

6. Na naroku morajo ponudniki predložiti dokazilo o plačilu varščine. Fizične osebe morajo na vpogled predložiti tudi veljaven osebni dokument, pravne osebe pa izpisek iz sodnega registra. Pooblaščenec pravne osebe mora predložiti ustrezno pooblastilo za zastopanje pravne osebe.

Kupec na javni dražbi ne more biti dolžnik, sodnik, izvršitelj, kdor uradno sodeluje pri prodaji in kdor po zakonu ne more pridobiti nepremičnin, ki so predmet prodaje.

7. Vplačana varščina se bo uspelemu ponudniku vračunala v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena v roku 15 dni od dneva javne dražbe.

8. Kupec zemljišča, ki ne leži na območju posebnega pomena za obrambo (Uredba o določitvi objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo in ukrepov za njeno varovanje -

Uradni list RS, št. 7/1999 - 26/2010), ki bo na javni dražbi uspel, bo moral plačati kupnino v roku 30 dni od dneva javne dražbe, sicer bo sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozvalo na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavilo in določilo novo prodajo.

Ponudnik, ki bo na javni dražbi ponudil najvišjo ceno za zemljišče, ki leži na območju posebnega pomena za obrambo (Uredba o določitvi objektov in okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo in ukrepov za njeno varovanje - Uradni list RS, št. 7/1999 - 26/2010), in ni država ali lokalna skupnost, bo po končani javni dražbi napoten na Ministrstvo za obrambo (Ministrstvo za obrambo, Uprava za obrambo Ljubljana, Vojkova cesta 55a, Ljubljana), da v roku, ki mu ga bo določilo sodišče, poda vlogo za pridobitev soglasja Ministrstva za obrambo. Če je soglasje odklonjeno oziroma vloga ni bila vložena v roku, sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje lahko napoti na pridobitev soglasja naslednje najboljše ponudnike, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, ali pa prodajo s sklepom razveljavi.

Ponudnik, ki bo na javni dražbi ponudil najvišjo ceno za kmetijsko ali gozdno zemljišče, bo po končani javni dražbi napoten na pristojno upravno enoto, da v roku, ki mu ga bo določilo sodišče, poda vlogo za pridobitev odobritve pravnega posla (25. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih). 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 naslednje najboljše ponudnike, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, ali pa prodajo s sklepom razveljavi.

Kupec kmetijskega ali gozdnega zemljišča ter kupec zemljišča, ki leži na območju posebnega pomena za obrambo, ki bo na javni dražbi uspel in pridobil odobritev pravnega posla oz. soglasje Ministrstva za obrambo, bo moral plačati kupnino v roku 30 dni od prejema sklepa o domiku nepremičnine. Če kupec v 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 in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa oz. pridobitev soglasja, ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak se razdeli v skladu s 197. in 198. členom ZIZ.

9. Sodišče dovoli ogled nepremičnin na zahtevo in stroške tistega, ki se zanima za nakup. Zahtevo za ogled mora vložiti zainteresirani kupec pri naslovnem sodišču najkasneje do 29.10.2019. Pri tem mora navesti, ali zahteva sodelovanje izvršitelja. Če kupec ne bo predlagal drugače, bo pri ogledu sodeloval izvršitelj Peter Omahen. Ogled mora dolžnik omogočiti dne 05.11.2019 od 9.00 do 12.00 ure. Če bo zahtevano sodelovanje izvršitelja, bo ogled na dan, ki ga določi izvršitelj. Dolžnik je dolžan omogočiti ogled osebam, katerim je sodišče z odredbo dovolilo, da si nepremičnine ogledajo. V kolikor dolžnik ogleda ne omogoči ali ga ovira, ga sodišče lahko kaznuje z denarno kaznijo do 10.000,00 EUR.

10. Upniki izvršilnih postopkov smejo odredbo o prodaji nepremičnin objaviti v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

11. V primeru, da nepremičnine na drugem prodajnem naroku ne bo mogoče prodati niti za

polovico ugotovljene vrednosti, bo sodišče ustavilo izvršbo. V tem primeru upniki obdržijo zastavno pravico na nepremičnini za zavarovanje svoje terjatve in sodišče ne razveljavi zaznambe sklepa o izvršbi v zemljiški knjigi (194. člena ZIZ).

PRAVNI POUK:

Zoper to odredbo ni pritožbe.

Okrajno sodišče na Vrhniki, dne 23.09.2019

Okrajna sodnica:
Karmen Rudolf Božič