



Opr. št.: I 81/2017
I 135/2017

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče na Vrhniki po okrajni sodnici Karmen Rudolf Božič v vodilni izvršilni zadevi upnika: ALP AGENCY storitvena in trgovska družba d.o.o., matična št. 5785669000, davčna št. 93902557, Podutiška cesta 144, Ljubljana, ki ga zastopa odvetniška družba Breclj Korošec Mate d.o.o. - o.p., Tavčarjeva ulica 2, Ljubljana, proti dolžniku: mld. TAJA NOVAK, EMŠO: [REDACTED] Na vasi 3, Brezovica pri Ljubljani, ki ga zastopa zakonita zastopnica Temida Čamernik, Na vasi 3, Brezovica pri Ljubljani, zaradi izterjave 5.331,81 EUR in

pristopni izvršilni zadevi upnika: ALP AGENCY storitvena in trgovska družba d.o.o., matična št. 5785669000, davčna št. 93902557, Podutiška cesta 144, Ljubljana, ki ga zastopa odvetniška družba Breclj Korošec, Mate d.o.o. - o.p., Tavčarjeva ulica 2, Ljubljana, proti dolžniku: mld. TAJA NOVAK, EMŠO: [REDACTED] Na vasi 3, Brezovica pri Ljubljani, ki ga zastopa zakonita zastopnica Temida Čamernik, Na vasi 3, Brezovica pri Ljubljani, njo pa Klemen Grešak, odvetnik v Ljubljani, zaradi izterjave 3.587,12 EUR

o d r e j a

p r v o p r o d a j o

dolžničinega solastninskega deleža do 1/8 pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1996 1121/8.

Prodaja nepremičnin bo potekala na javni dražbi na naroku pri Okrajnem sodišču na Vrhniki, Cankarjev trg 8, Vrhnika, v sobi št. 1,

v torek, dne 09.07.2019 ob 10.00 uri.

POGOJI ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Predmet prodaje je **dolžničin solastninski delež do 1/8 pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1996 1121/8.** Parcela v naravi predstavlja zemljišče s stanovanjsko hišo – stavbo št. ID 1996-39-1, na naslovu Na vasi 3, Dragomer, Brezovica. Podrobnejši opis nepremičnine je v cenilnem poročilu sodnega cenilca gradbene stroke Alojzija Boha.

2. Na nepremičninah, ki so predmet prodaje, ni vknjiženih služnosti, stavbnih pravic in stvarnih bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec.

3. Vrednost dolžničinega solastninskega deleža je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tega sodišča opr. št. I 81/2017 z dne 23.11.2018, ki je postal pravnomočen dne 21.12.2018 in znaša 21.513,00 EUR.

Dolžničin solastninski delež bo prodan najboljšemu ponudniku, vendar ne za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti nepremičnin (prvi odstavek 188. člena Zakon o izvršbi in zavarovanju - v nadaljevanju ZIZ - Uradni list RS, št. 51/1998 - 11/2018). Izklicna cena na prvi javni dražbi bo 15.059,10 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 70 % 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 plačajo varščino v višini 10 % ugotovljene vrednosti nepremičnin, to je 2.151,30 EUR.

Varščino je treba plačati na račun Okrožnega sodišča v Ljubljani številka: SI56 01100-6960421855, referenca SI00 700150008117, koda namena: ADVA.

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 ukrepah 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

okolice 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 okolice 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 okolice 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 okolice 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 dne 24.06.2019, pri tem pa mora tudi navesti, ali zahteva sodelovanje izvršitelja. Če kupec ne bo predlagal drugače, bo pri ogledu sodeloval izvršitelj Danilo Mavec. Ogled bo mogoč dne 02.07.2019 od 10.00 do 10.30 ure. Dolžnik je dolžan omogočiti ogled osebam, katerim je sodišče z odredbo dovolilo, da si nepremičnino ogledajo. V kolikor dolžnik ogleda ne omogoči ali ga ovira, ga sodišče lahko kaznuje z denarno kaznijo do 10.000,00 EUR.

10. Upnik tega izvršilnega postopka sme odredbo o prodaji nepremičnine objaviti v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

11. V primeru, da nepremičnin na prvem prodajnem naroku ne bo mogoče prodati, bo sodišče razpisalo drugo javno dražbo samo na upnikov predlog, ki mora biti vложен v šestih mesecih od prvega prodajnega naroka. Na drugi javni dražbi se nepremičnin ne sme prodati za manj kot za polovico ugotovljene vrednosti. Če upnik ne predlaga nove prodaje v šestih mesecih od prvega

naroka, ali če nepremičnin ni bilo mogoče prodati na drugem naroku niti za polovico ugotovljene vrednosti, sodišče ustavi izvršbo (prvi in drugi odstavek 194. člena ZIZ).

PRAVNI POUK:

Zoper to odredbo ni pritožbe.

Vrhnika, 10.05.2019

Okrajna sodnica
Karmen Rudolf Božič