



I 126/2019

## ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Kopru

v izvršilni zadevi upnika: **PEJO, investicije in trgovina. d.o.o.**, Ankaranska cesta 7B, Koper, ki ga zastopa Odvetniška družba Brezovec o.p., d.o.o., zoper dolžnika: **EDVIN PEJOVIČ**, Izvidniška cesta 27, Pobegi,

zaradi izterjave 550.000,00 EUR s pp,

24. 2. 2020,

### o d r e j a p r o d a j o :

**nepremičnine ID znak 2604 2557/2, last dolžnika do 1/1.**

**Prodaja bo potekala na 1. javni dražbi v sodni stavbi na Okrajnem sodišču v Kopru, v sobi št. 150 ob 10.00 uri dne 16. 4. 2020.**

Pogoji za prodajo nepremičnin: Predmet prodaje je nepremičnina ID znak 2604 2557/2, last dolžnika do 1/1. Podrobni podatki o nepremičnini so dostopni na spletnih straneh zemljiške knjige in katastra.

**Vrednost** deleža na nepremičnini je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tega sodišča, opr. št. I 126/2019 z dne 18. 11. 2019, ki je postal pravnomočen 17. 12. 2019, in znaša **693.000,00 EUR**.

Sodišče lahko na predlog, ki mora biti vložen najpozneje **20 dni** pred prodajnim narokom, na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnin, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin verjetno izkaže, da se je ta od ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila.

Ker gre za prvi prodajni narok, nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 70% ugotovljene vrednosti, zato znaša **izklicna cena 485.100,00 EUR**.

Dražba traja, dokler ponudniki višajo ponudbe. Ponudnik je na svojo ponudbo vezan, dokler ni dana višja

ponudba. Na prošnjo enega ali več ponudnikov lahko sodišče dovoli krajši premor za premislek. Dražba se konča, ko ponudniki kljub dvakratnemu pozivu sodnika ne ponudijo višje cene (189. člen).

Če nepremičnin na prvem naroku ne bo mogoče prodati, bo sodišče na predlog upnika razpisalo drugi prodajni narok, na katerem se sme nepremičnina prodati za polovico ugotovljene vrednosti.

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

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 ugotovljene vrednosti. V prodajno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin in se poplača iz zneska, dobljenega s prodajo.

Najboljši ponudnik mora po končani dražbi dati izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200. b člena ZIZ. 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.

Kupec mora položiti kupnino **v roku 30 (trideset) dni** od prejema sklepa o domiku nepremičnin kupcu. Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen polžitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom. Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom ZIZ. 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 189/4 ZIZ ter jim določi rok za polžitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (191/2 ZIZ).

Kdor ima zakonito ali vknjiženo 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.

Javne dražbe se smejo udeležiti samo tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo (t.j. **najkasneje 10. 4. 2020**) položijo varščino. 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 nepremičnin, varščina poravnati iz kupnine.

**Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je 69.300,00 EUR.**

Varščino je treba nakazati na račun Okrožnega sodišča v Kopru pri Upravi za javna plačila št. **SI56 01100-6950421640, koda namena GOVT ali OTHR, sklic na št. 00 1110-126-2019**. Osebe, ki sodelujejo na javni dražbi, so dolžne pred pričetkom naroka predložiti potrdilo o plačani varščini, pravne osebe tudi izpis iz AJPES in pooblastilo za zastopanje. Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj najkasneje v roku 15 dni po koncu javne dražbe.

Ogled nepremičnine je mogoč na posebno dovoljenje sodišča. Zahteve za ogled nepremičnine je potrebno vložiti pri tem sodišču najkasneje do 4. 4. 2020. Interesent sam krije stroške ogleda.

Zahteva za ogled v fizični obliki, napisana ali natisnjena in lastnoročno podpisana, se vloži pri tem sodišču, v enem izvodu. Zahteva za ogled v elektronski obliki, podpisana z varnim elektronskim podpisom, overjenim s kvalificiranim potrdilom, se vloži tako, da se pošlje po elektronski poti informacijskemu sistemu sodstva, v enem izvodu. V obeh primerih mora zahteva vsebovati ime, priimek in naslov tistega, ki poda tak predlog ter opr. št. zadeve in oznako nepremičnine, katere ogled se zahteva. Če zahteva teh podatkov ne bo vsebovala ali ne bo vložena na način, kot je opisan v tem odstavku, sodišče odredbe za ogled ne bo izdalo.

**OKRAJNO SODIŠČE V KOPRU**  
**24. 2. 2020**

Okrajna sodnica:  
Alenka Gerk Ljubič