



0293 I 309/2019

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNIN na I. javni dražbi

Okrajno sodišče v Krškem je po okrajni sodnici Miljani Ribič v izvršilni zadevi upnika:

REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast.
DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 002, Ljubljana, proti
dolžniku: Rudolf Glas, PRESLADOL 49 A, Brestanica, zaradi izterjave 123.820,90 EUR s pp in

pristopljen I 297/2018 upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana, ki
ga zastopa DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Vrhovčeva ulica 018, Novo
mesto, proti dolžniku: Rudolf Glas, CESTA KOZJANSKEGA ODREDA 7, Senovo, zaradi
izterjave 327,73 EUR s pp

na podlagi 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ

o d r e d i l o :

I.

(Predmet prodaje)

Predmet prodaje je 1/4 nepremičnine parc. št. 818/2 k.o. Presladol, last dolžnika Rudolfa Glasa, Presladol 49 a, Brestanica. Nepremičnina v naravi predstavlja delno kmetijske površine in delno gradbene površine na naslovu Presladol 49 a, Brestanica.

II.

(Način, čas in kraj prodaje)

Zaradi prodaje dolžnikove nepremičnine se opravi I. javna dražba, in sicer **v sredo, dne 4.11.2020 ob 8.30 uri v razpravnih dvorani 102/1.** nadstropje Okrajnega sodišča v Krškem, Cesta krških žrtev 12, Krško.

III.

(Ugotovljena vrednost)

S sklepom sodišče z dne 26.8.2020, ki je postal pravnomočen dne 22.9.2020, je bila na podlagi cenitve cenilca gradbene stroke na dan 18.06.2020 in cenilca kmetijske stroke na dan 20.06.2020, ugotovljena tržna **vrednost** dolžniku lastnega dela 1/4 nepremičnine, ki je predmet prodaje, ki **znaša 31.089,74 EUR.**

Na predlog, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, sodišče 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 vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (4. odstavek 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ v zvezi s 4. odstavkom 178. člena ZIZ).

IV.

(Prodajna cena, način prodaje na dražbi in rok za položitev kupnine)

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti (prvi odstavek 188. člena ZIZ).

Nepremičnina, ki je predmet te prodaje, se bo na I. javni dražbi prodajala po **izklicni ceni 21.762,82 EUR**.

Ponudbe na dražbi se zvišujejo za najmanj 500,00 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 (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

Sodišče bo kupca pozvalo k položitvi kupnine skupaj s sklepom o domiku. Kupec mora položiti kupnino v roku 15 dni od prejema obvestila sodišča, in sicer na račun Okrožnega sodišča v Krškem, Cesta krških žrtev 12, Krško, IBAN: **SI56 0110 0696 0422 340**, referenca: **SI00 3298-309-2019**, koda namena plačila: ADVA, namen plačila: plačilo kupnine I 309/2019, BIC (SWIFT) banke prejemnika: BSLJSI2X.

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 na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oz. naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena ZIZ, ter jim določi rok za položitev kupnine ali prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

Če bo nepremičnino za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti nepremičnine, kupil upnik ali z njim povezana oseba in terjatev tega upnika iz zneska dobljenega s prodajo, ne bi bila v celoti poplačana, se bo štelo, da je ta upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine (200.a člen ZIZ).

Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani dražbi ugotovilo, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napotilo, da v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve.

V.

(Položitev varščine)

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje tri delovne dni** pred dražbo položijo varščino (prvi odstavek 185. člena ZIZ), in sicer na račun prejemnika: Okrožno sodišče v Krškem, Cesta krških žrtev 12, Krško, IBAN: SI56 0110 0696 0422 340, referenca: SI00 3298-309-2019, koda namena plačila: ADVA, namen plačila: plačilo varščine I 309/2019, BIC (SWIFT) banke

prejemnika: BSLJSI2X.

Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (četrty odstavek 185. člena ZIZ), to je 3.108,97 EUR.

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, in zastavni upnik oz. 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 (tretji odstavek 185. člena ZIZ).

Šteje se, da je varščina plačana pravočasno, če je plačilo prispelo na račun sodišča 3 delovne dni pred pričetkom javne dražbe, torej do vključno z dnem **30.10.2020**. Plačana varščina kupca se všteje v kupnino.

Ponudniki, katerih ponudba ni bila sprejeta, dobijo varščino vrnjeno v 15 dneh po koncu javne dražbe na njihov transakcijski račun (TRR), ki ga morajo v ta namen čim prej po končani dražbi sporočiti sodišču.

VI.

(Predkupna in odkupna pravica)

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oz. 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 (prvi odstavek 182. člena ZIZ) in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino. Če predkupni oz. odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (četrty odstavek 182. člena ZIZ).

VII.

(Splošni pogoji)

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki imajo po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, zastopnik pravne osebe pa z izpiskom iz sodnega registra oz. izpiskom iz katerega je razvidno, da je pravna oseba registrirana. Izpisek ne sme biti starejši od 15 dni pred narokom javne dražbe. Pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo. V primeru, da so kupci tuji državljani, se morajo na sodišču javiti najmanj 3 dni pred dnevom razpisane dražbe.

Kupec mora najkasneje na prodajnem naroku podati izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200.b člena ZIZ. V kolikor najugodnejši ponudnik ne poda izjave, lahko sodišče na predlog upnika ali glede na okoliščine primera domakne nepremičnino drugemu oziroma naslednjemu najboljšemu kupcu ali pa prodajo s sklepom razveljavi.

VIII.

(Davek in pridobitev lastninske pravice)

Davek, ki bremeni promet z nepremičninami, bo poravnan v breme kupnine.

Po izdaji sklepa o domiku in po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku izda sodišče po uradni dolžnosti sklep, da se nepremičnina, ki je predmet prodaje izroči kupcu in po pravnomočnosti tega

sklepa v zemljiški knjigi vpiše nanj lastninska pravica ter izbrišejo tiste pravice in bremena, za katere je to določeno s sklepom o domiku.

IX.
(Ogled)

Po določbah 176. člena ZIZ lahko sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, **na njegovo zahtevo in stroške dovoli**, da si nepremičnino ogleda. Datum ogleda se določi na 23.10.2020 med 15.00 in 17.00 uro. Zahtevo za dovolitev ogleda mora interesent za nakup nepremičnine vložiti na sodišču najpozneje do 16.10.2020, pri čemer mora navesti, ali zahteva prisotnost izvršitelja pri ogledu. Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero zainteresirani osebi dovoli ogled.

X.
(Objava odredbe)

To odredbo o prodaji razglasi sodišče na sodni deski in objavi na spletni strani tukajšnjega sodišča.

Skladno s petim odstavkom 181. člena ZIZ lahko upnik objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja, stroški objave bremenijo upnika.

XII.
(Pravni pouk)

Zoper odredbo ni pravnega sredstva (sedmi odstavek 9. člena ZIZ).

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.

Okrajno sodišče v Krškem
02.10.2020

Samostojno pripravila:
Sodniška pomočnica: Renata Čepin

Okrajna sodnica: **Miljana Ribič**