



**In 137/2012**

**I 266/2019**

## **ODREDBA O PRODAJI**

Okrajno sodišče v Kopru

v izvršilni zadevi upnika: **ZELENI PARK 2, Poslovanje z nepremičninami, d.o.o.**, Sermin 7b, Koper, zoper dolžnika: **GAROL gradnje za trg, d.o.o.**, Cesta Zore Perello Godina 2, Koper, ki ga zastopa poobl. Zdenko Fortunat, zaradi izterjave **13.592.413,19 EUR s pp**, ter

v pristopni izvršilni zadevi upnika: **HILMIJA BRAKIČ**, Pod vrhom 1C, Ankaran, ki ga zastopa odv. Viktorija Badovinac Švarc, zoper dolžnika **GAROL gradnje za trg, d.o.o.**, Cesta Zore Perello Godina 2, Koper, zaradi izterjave **96.355,60 EUR s pp**,

**17. 2. 2020,**

## **o d r e j a   p r o d a j o :**

nepremičnin: **ID znak 2605-196-19 in 2605 749/4.**

Prodaja bo potekala na:

**- 1. javni dražbi za nepremičnino ID znak 2605-196-19, last dolžnika do 1/1, v sodni stavbi na Okrajnem sodišču v Kopru, v sobi št. 150, 9. 4. 2020 ob 10.00 uri.**

**- 2. javni dražbi za nepremičnino ID znak 2605 749/4, last dolžnika do 1/1, v sodni stavbi na Okrajnem sodišču v Kopru, v sobi št. 150, 9. 4. 2020 ob 10.00 uri.**

Pogoji za prodajo nepremičnine:

I. Predmet prodaje so nepremičnine: ID znak 2605-196-19, last dolžnika do 1/1, ter 2605 749/4, last dolžnika do 1/1. Podrobni podatki o nepremičninah so javno dostopni na spletnih straneh zemljiške knjige in katastra.

II. Vrednost nepremičnine ID znak 2605 749/4, last dolžnika do 1/1, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tega sodišča, opr. št. In 137/2012 z dne 9. 1. 2013, in znaša 20.411,00 EUR;

Vrednost nepremičnine ID znak 2605-196-19, last dolžnika do 1/1, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tega sodišča opr. št. In 137/2012 z dne 17. 12. 2019, in znaša 221.290,00 EUR,

III. Sodišče bo na predlog, ki mora biti vložen najpozneje **osem dni** pred prodajnim narokom, na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovilo 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 (uporaba Zakona o izvršbi in zavarovanju pred spremembo ZIZ-L).

IV.

Za nepremičnino ID znak: 2605-196-19, last dolžnika do 1/1: ker gre za prvi prodajni narok, nepremičnine ne smejo biti prodane za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti, zato znaša izklicna cena za nepremičnino ID znak 2605 749/4 221.290,00 EUR .

Za nepremičnino ID znak: 2605 749/4, last dolžnika do 1/1: ker gre za drugi prodajni narok, nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 50% ugotovljene vrednosti, zato znaša izklicna cena za nepremičnino ID znak 2605 749/4 10.205,50 EUR.

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

VI. Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke 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.

VII. 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.

VIII. Kupec mora položiti kupnino **v roku 30 (trideset) dni** od prejema sklepa o domiku nepremičnin kupcu. Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po

sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom. Če kupec v danem roku ne položi kupnine, sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine primera pozove na plačilo kupnine drugega oziroma druge najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo, ali so z upnikom povezana oseba, ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo, varščina pa ne bo vrnjena. Iz položene varščine se bodo poravnali stroški za novo prodajo in nadomestila razlika med ceno, doseženo pri prejšnji in pri novi prodaji.

IX. 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.

X. Javne dražbe se smejo udeležiti samo tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo (t. j. **najkasneje 6. 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:**

- **2605-196-19, last dolžnika do 1/1, 22.129,00 EUR,**
- **2605 749/4, last dolžnika do 1/1, 2.041,10 EUR;**

Varščino je potrebno nakazati na račun Okrožnega sodišča v Kopru pri Upravi za javna plačila št. **01100-6950421640, sklic na št. 00 1118-137-2012**. Osebe, ki sodelujejo na javni dražbi, so dolžne pred pričetkom naroka predložiti potrdilo o plačani varščini. Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj najkasneje v roku 15 dni po koncu javne dražbe.

XII. **Ogled** nepremičnine je mogoč na posebno dovoljenje sodišča. Zahteve za ogled nepremičnine je potrebno vložiti pisno, pri tem sodišču najkasneje **do 26. 3. 2020**.

**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. V kolikor 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.

Interesenti bodo o času ogleda obveščeni pisno. Interesenti sami krijejo stroške ogleda.

XIV. Ta odredba bo objavljena na oglasni deski ter spletni strani naslovnega sodišča. Sodišče dovoljuje upniku, da to odredbo o prodaji na svoje stroške objavi v sredstvih javnega obveščanja.

**OKRAJNO SODIŠČE V KOPRU**  
**17. 2. 2020**

Okrajna sodnica:  
Alenka Gerč Ljubič