

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Kranju je po okrajni sodnici mag. Tini Omejc v izvršilni zadevi upnikov: 1. NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana, Trg republike 2, Ljubljana, 2. ALEA, d.o.o., Glavni trg 12, Celje, ki ga zastopa odvetnica Maša Potkonjak Korošec iz Ljubljane, zoper dolžnika: ČEVLJARSTVO, JOŽE JAZBEC s.p., Sebenje 52, Križe, ki ga v zadevi in 168/2013 zastopa Damir Raković, odvetnik v Kranju, zaradi izterjave 123.483,83 EUR in 18.500,00 EUR s pripadki,

ODREDILO:

1. Predmet prodaje so:

- nepremičnina, katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela 451/2 (ID 3566170, ID znak: parcela 2149 451/2) in
- nepremičnina, katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela 453/5 (ID 6804863, ID znak: parcela 2149 453/5),
pri čemer se bosta ti dve nepremičnini prodajali skupaj; ter
- nepremičnina, katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela 453/4 (ID 6804864, ID znak: parcela 2149 453/4).

Pri nepremičnini, parc. št. 451/2, k. o. 2149 – Žiganja vas, so vknjižene stvarne služnosti /nujna pot / neprava stvarna bremena, vse v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine, parc. št. 453/3, k. o. 2149 – Žiganja vas, in sicer:

- z ID pravice 12442163 (Po odločbi z dne 28.3.1958, št. 04/127/1-58 se vknjiži v korist lastnikov nacionalizirane stavbe na parc. št. 453/3 služnostna pravica hoje in vožnje preko dvorišča parc. št. 451/2 s ceste parc. št. 643 do nacionalizirane delavnice in hoje ob delavnici do stranišča na parc. št. 451/2.),
- z ID pravice 12442164 (Po odločbi z dne 28.3.1958, št. 04/127/1-58 se vknjiži v korist lastnikov nacionalizirane stavbe na parc. št. 453/3 služnostna pravica souporabe ob nacionalizirani nepremičnini ležečih delov parc. št. 451/2 in 451/1, kolikor je potrebno za popravilo nacionalizirane nepremičnine.),
- z ID pravice 12442165 (Po odločbi z dne 28.3.1958, št. 04/127/1-58 se vknjiži v korist lastnikov

nacionalizirane stavbe na parc. št. 453/3 služnostna pravica souporabe stranišča v prizidku hiše na parc. št. 451/2.) in

- z ID pravice 12442231 (Po odločbi z dne 28.3.1958, št. 04/127/1-58 se vknjiži v korist lastnikov nacionalizirane stavbe na parc. št. 453/3 služnostna pravica souporabe pipe zunaj delavnice na parc. št. 451/1.),

kar mora kupec vse prevzeti.

Pri nepremičnini, parc. št. 453/4, k. o. 2149 – Žiganja vas, je vknjižena stvarna služnost /nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin, parc. št. 451/9 in 453/1, obe k.o. 2149 – Žiganja vas, in sicer z ID pravice 19104031 (Na podlagi služnostne pogodbe in predpogodbe za sklenitev prodajne pogodbe opr.št. SV 988/17 z dne 15.11.2017 se vknjiži brezplačna služnostna pravica poti oziroma hoje in vožnje z vsemi prevoznimi sredstvi, v vsebini, kot je opredeljeno v tej služnostni pogodbi in kot izhaja iz priložene skice.), ki jo mora kupec prevzeti.

2. Prodaja se bo opravila na **prvi javni dražbi 21. 7. 2020, ob 10.00 uri, v sobi 8/II. nadstropje** Okrajnega sodišča v Kranju, Izvršilni oddelek, Bleiweisova cesta 20, Kranj.

3. Vrednost nepremičnin:

- katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela 451/2 (ID 3566170, ID znak: parcela 2149 451/2), znaša 77.608,00 EUR,
- katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela 453/5 (ID 6804863, ID znak: parcela 2149 453/5), znaša 54.000,00 EUR,
- **skupaj** pa vrednost nepremičnin, parcela **451/2** (ID 3566170, ID znak: parcela 2149 451/2) in parcela **453/5** (ID 6804863, ID znak: parcela 2149 453/5), obe katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS, **znaša 131.608,00 EUR** ter
- katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela **453/4** (ID 6804864, ID znak: parcela 2149 453/4), znaša **4.792,00 EUR**,

in je bila ugotovljena s sklepom In 168/2013, ki je postal pravnomočen s sklepom Višjega sodišča v Ljubljani I Ip 262/2020 dne 13. 2. 2020.

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 izkaže za verjetno, da se je vrednost nepremičnin od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila. Predlogu naj stranka mnenje sodnega cenilca oziroma novo cenitev priloži.

4. Na prvem prodajnem naroku nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti.

Izklicna prodajna cena:

- za nepremičnino, katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela **451/2** (ID 3566170, ID znak: parcela 2149 451/2) in
- za nepremičnino, katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela **453/5** (ID 6804863, ID znak: parcela 2149 453/5),

ki se bosta prodajali skupaj, bo znašala 118.000,00 EUR,

- za nepremičnino, katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela **453/4** (ID 6804864, ID znak: parcela 2149 453/4), **bo znašala 4.300,00 EUR.**

5. **Varščina** znaša desetino (1/10) ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je:

- za nepremičnino, katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela **451/2** (ID 3566170, ID znak: parcela 2149 451/2) in
- za nepremičnino, katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela **453/5** (ID 6804863, ID znak: parcela 2149 453/5),

ki se bosta prodajali skupaj, 13.160,80 EUR,

- za nepremičnino katastrska občina 2149 ŽIGANJA VAS parcela **453/4** (ID 6804864, ID znak: parcela 2149 453/4), **479,20 EUR.**

Vsak ponudnik mora položiti varščino v navedenem znesku na **transakcijski račun Okrožnega sodišča v Kranju (koda namena: GOVT; namen / roka plačila: VARŠČINA In 168/2013; BIC banke prejemnika: BSLJSI2X; IBAN: SI56 0110 0696 0421 758, referenca: SI00 1011-993816813), najpozneje 3 delovne dni pred dnem javne dražbe** (kar pomeni, da mora biti varščina najpozneje 3 delovne dni pred dnem javne dražbe že položena na računu sodišča) in položitev varščine izkazati s predložitvijo originalnega bančnega potrdila o plačilu. Javne draže se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje 3 delovne dni pred javno dražbo položijo varščino.

Ponudniki, katerih ponudba ni bila sprejeta, dobijo varščino nakazano nazaj v 15-ih dneh po koncu javne dražbe.

6. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma 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 in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino.
7. Kupec mora položiti kupnino do vključno **21. 9. 2020** na **transakcijski račun Okrožnega sodišča v Kranju (koda namena: GOVT; namen / roka plačila: KUPNINA In 168/2013; BIC banke prejemnika: BSLJSI2X; IBAN: SI56 0110 0696 0421 758, referenca: SI00 1011-993816813).**

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po sedmem odstavku 189. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ) ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom tega zakona. 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 tega zakona ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (3. odstavek 191. člena ZIZ).

8. Upnik lahko objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.
9. Interesenti za nakup nepremičnine si nepremičnino lahko ogledajo na njihovo zahtevo in stroške, ob sodelovanju sodnega izvršitelja Vita Krevsla, Pod gozdom 2, 4270 Jesenice (mobilni telefon, št.: (041) 544-211), in ob vnaprejšnjem dogovoru z njim (prvi in drugi odstavek 176. člen ZIZ).

Kranj, 8. 6. 2020

okrajna sodnica: mag. Tina Omejc