

I 27/2019

ODREDBA
O PRODAJI NEPREMIČNINE
(Dražbeni oklic)

Okrajno sodišče v Radovljici po okrajni sodnici Pavlini Drmota, na podlagi sklepa o izvršbi Okrajnega sodišča v Radovljici opr.št. I 27/2019 z dne 21. 2. 2019 (prav. dne 16.4.2019)

in sklepa o ugotovitvi vrednosti nepremičnine Okrajnega sodišča v Radovljici opr. št. I 27/2019 z dne 3. 12. 2019 (prav. dne 28.12.2019)

in 181. čl. Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ)

v izvršilni zadevi **upnika: mld. Andrej Volčjak, Javorovica 13, Šentjernej**, ki ga zastopa zak. zast. Lea Petrovčič, Javorovica 13, Šentjernej, **po poobl. Odvetnik Zdravko Rus, Gorenjska 33c, Radovljica**

proti dolžniku: Aleš Volčjak, Ljubno 126, Podnart

zaradi izterjave 2.799,01 EUR s pp

o d r e j a :

za dne 29. 7. 2020 ob 9.00 uri v sobi št. 17.

Okrajnega sodišča v Radovljici

1. JAVNO DRAŽBO

sledečih nepremičnin s :

- parc. št. 607, k.o. 2160 Ljubno, last dolžnika do celote.

1. Natančen opis nepremičnine, ki je predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila, na podlagi katerega je ugotovljena vrednost predmetne nepremičnine in je na vpogled v okviru izvršilnega spisa v izvršilni pisarni Okrajnega sodišča v Radovljici in na spletu.

2. Vrednost nepremičnine znaša: 16.100,00 EUR.

3. Na podlagi 4. odst. 178 čl. ZIZ lahko 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 izkaže za verjetno, da se je ta vrednost od poprejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila. Stranka, ki bi predlagala, da se ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, mora predlogu priložiti novo mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine.

4. Prodajna cena nepremičnine znaša 12.000,00 EUR

in se pod to ceno nepremičnina na 1. prodajnem naroku ne bo prodala.

Navedeno je v skladu z določbo prvega odstavka 188. člena ZIZ-a, ki določa, da na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti.

5. Vsak ponudnik dražbe mora najpozneje tri delovne dni pred dražbenim narokom, to je najpozneje v petek, 24. 7. 2020 položiti na račun Okrožnega sodišča v Kranju št. 01100-6960421758, sklic 00 1033-99322719 varščino v višini 10 % cenilne vrednosti nepremičnin, to je: 1.610,00 EUR (kar pomeni, da mora biti varščina najkasneje tri delovne dni pred dražbo že položena na račun sodišča)

in se na prodajnem naroku izkazati z dokazilom o plačilu.

Upnik, ki bi dražil, je oproščen plačila varščine ob izpolnjevanju pogojev iz 3. odst. 185. čl. ZIZ-a.

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki imajo po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji.

Dražitelj mora sodišču ob pristopu na dražbo (poleg podatkov iz 7. točke, če nastopa kot pooblaščenec) še pisno predložiti svoje podatke:

- priimek in ime; podatke o bivališču; EMŠO;**
- banko in številko TRR, na katerega naj se vrne položena varščina;**
- fotokopijo dokumenta (št., kdo in kdaj ga je izdal), s katerim se bo na dražbi izkazal.**

6. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 dneh po koncu javne dražbe.

V primeru odsotnosti na dražbenemu naroku morajo ponudniki sodišču sporočiti podatke o bančnem računu, na katerega bo sodišče vrnilo položeno varščino.

7. Pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe, mora predložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od desetih dni, oziroma ustrezno pooblastilo za zastopanje, fizična oseba pa mora predložiti dokazilo o državljanstvu (osebni dokument). Pooblaščenec fizične osebe mora poleg pooblastila in svojega osebnega dokumenta predložiti tudi osebni dokument (oz. overjeno fotokopijo osebnega dokumenta) osebe, ki jo zastopa.

8. Izklicna cena v višini 12.000,00 EUR se bo na javni dražbi povečevala za najmanj 500,00 EUR.

9. 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 in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino (182. čl. ZIZ).** Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (četrti odstavek 182. člena ZIZ).

10. Kupec mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva prodajnega naroka na račun Okrožnega sodišča v Kranju št. 01100-6960421758, sklic 00 1033-99322719.

Če je za sklenitev prodajne pogodbe **potrebna odobritev po zakonu**, sodišče po končani dražbi ugotovi, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga **napoti, da v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve.** Po ponudnikovi pridobitvi odobritve sodišče nadaljuje postopek in takoj izda sklep o domiku.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po 7. odst. 189. čl. tega zakona ni bila vložena v roku, se mu položena varščina na podlagi 3. odst. 191. čl. ZIZ ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom tega zakona. 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 4. odstavka 189. čl. ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

11. Sodišče bo tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine na njegovo zahtevo in stroške na podlagi 176. čl. ZIZ in 104 ter 105 čl. Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja dovolilo, da si jo ogleda ob navzočnosti izvršitelja. Zahtevo za ogled nepremičnine (zahteva naj obsega poleg imena in priimka, tudi bivališče ter telefonsko številko, na kateri je dosegljiv, e mail), je potrebno vložiti pisno pri tukajšnjem sodišču, **najpozneje 15 dni pred prodajnim narokom.**

12. Upnik lahko odredbo o prodaji nepremičnine objavi v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

13. Odredba o prodaji **skupaj s cenilnim poročilom** je objavljena na spletni strani strani Okrajnega sodišča v Radovljici www.sodisce.si - 30 dni pred dražbenim narokom.

14. Ta odredba velja istočasno kot vabilo na narok za prodajo nepremičnin ter stranke in udeleženci posebnega vabila na narok ne bodo prejeli.

Informacije v zvezi z odredbo lahko dobite v izvršilni pisarni Okrajnega sodišča v Radovljici, Gorenjska cesta 15, Radovljica, v času uradnih ur.

15. Stranke in vse druge udeležence dražbe se opozarja, da pomeni **kaznivo dejanje zlorabe izvršbe po čl. 216. Kazenskega zakonika (KZ-1)**, kdor v izvršbi protipravno izterja več, kot je kdo dolžan plačati, ali si prilasti zmotno preplačilo dolga, in se kaznuje z denarno kaznijo ali zaporom do dveh let. Enako se kaznuje, kdor v izvršbi izigra upnika za njegovo terjatev z dogovorom z udeleženci dražbe. Poskus je kazniv.

16. V primeru, da nepremičnina **na prvem prodajnem naroku ne bo prodana, razpiše sodišče drugi narok samo na upnikov predlog**, ki ga mora ta podati v roku šestih mesecev od prvega naroka.

Če upnik ne predlaga nove prodaje v šestih mesecih od **prvega** naroka ali če nepremičnine ne bi bilo mogoče prodati na **drugem naroku** niti za polovico ugotovljene vrednosti, **sodišče ustavi izvršbo** (prvi in drugi odstavek 194. člena ZIZ-a).

V primeru, da sodišče ustavi izvršbo, **upnik obdrži zastavno pravico** na nepremičnini za zavarovanje svoje terjatve in **sodišče ne razveljavi zaznambe sklepa o izvršbi** v zemljiški knjigi (četrty odstavek 194. člena ZIZ-a).

PRAVNI POUK: Zoper to odredbo ni pravnega sredstva (8. odst. 9. čl. ZIZ).

Okrajno sodišče v Radovljici
dne 24.6.2020

Okrajna sodnica:
Pavlina Drmota