

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V DOMŽALAH

I 249/2019

ODREDBA

Okrajno sodišče v Domžalah po okrajni sodnici svetnici Mateji Jerak,

v izvršilni zadevi upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA, (MINISTRSTVO ZA FINANCE, FINANČNA UPRAVA RS, FINANČNI URAD LJUBLJANA, Davčna ulica 1, Ljubljana), ki ga zastopa Državno odvetništvo RS, Šubičeva 2, Ljubljana, zoper dolžnika: DAMIR KOČAN, Zikova ulica 1, Kamnik,

zaradi izterjave 5.342,04 EUR,

po 181. in 184. členu Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ),

10. avgusta 2020

odreja prodajo nepremičnin na 1. javni dražbi.

1. Predmet prodaje sta nepremičnini do celote:
 - **ID znak: parcela 1959 281** (zemljišče s stavbo ID št. 753) na dan **30.10.2019** znaša ocenjena vrednost 15.500,00 EUR in **parcela 1959 282** na dan **30.10.2019** znaša 11.200,00 EUR, **skupaj obe nepremičnini na dan 30.10.2019 znašata 26.700,00 EUR.**
2. Nepremičnini sta neprimerni za pozidavo zaradi omejitve z vplivnim območjem visoko napetostnega daljnovoda, ki v osrednjem delu prečka celoto v smeri V-Z.
3. Narok za prodajo se bo opravil dne **5.11.2020** ob **10:00** uri v prostorih Okrajnega sodišča v Domžalah, Ljubljanska c. 76, v razpravni dvorani št. 1/I.
4. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70% ugotovljene vrednosti.
5. Nepremičnini se bosta skupaj na 1. javni dražbi, dne 11.05.2020, prodajali po izklicni ceni (70 % od ocenjene vrednosti):
 - nepremičnina **ID znak: parcela 1959 281**, nepremičnina ID znak: **parcela 1959 282**, obe za znesek **18.690,00 EUR.**
6. 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 na ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti oziroma nižjo od polovice ugotovljene vrednosti.
7. Nepremičnini nista obremenjeni s služnostjo, stavbno pravico ali stvarnim bremenom.
8. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje dvajset dni pred prodajnim narokom, sodišče na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrti odstavek 178. člena ZIZ).
9. V kolikor bi na dražbi kot kupec sodeloval upnik oz. z njim povezana oseba in bi kupil nepremičnino za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti po členu 178 ZIZ, pridobljena kupnina pa 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. Povezane osebe so osebe,

kot jih določa člen 200.b ZIZ. V primeru, da je ponudnik z upnikom povezana oseba in so podani zgoraj navedeni pogoji, mora takšen ponudnik na dražbenem naroku o tem podati izjavo. V kolikor pa takšne izjave ne bi hotel podati, lahko sodišče domakne nepremičnino drugemu oz. naslednjemu najboljšemu ponudniku.

10. Javne dražbe se smejo udeležiti domače pravne in fizične osebe, ki najpozneje **tri delovne dni pred dražbo (to je najkasneje dne 2.11.2020)** položijo varščino in o tem pred začetkom dražbe predložijo dokaz. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine to je **2.670,00 EUR** in se plača na transakcijski račun tega sodišča št. 01100-6960421855, sklic 00 10015-0024919.
11. Varščine so pod pogoji iz tretjega odstavka 185. člena ZIZ oproščeni upniki, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga. Kupec je lahko fizična ali pravna oseba. Na prodajnem naroku mora fizična oseba predložiti veljavni osebni dokument, pravna oseba pa mora predložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši kot 15 dni. Kupec ne more biti dolžnik, sodnik ali kdo, ki uradno sodeluje pri prodaji. Kupec ne more biti nekdo, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino nakazano nazaj na svoj transakcijski račun v 15 dneh po koncu javne dražbe.
12. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno 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 in če najpozneje 3 (tri) delovne dni pred dražbo položi varščino (prvi odstavek 182. člena ZIZ).
13. V primeru, da nepremičnina na prvem prodajnem naroku ne bo prodana, bo sodišče (samo) na upnikov predlog razpisalo 2. (drugi) prodajni narok, na katerem se sme nepremičnina prodati pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne za manj kot polovico te vrednosti (drugi odstavek 188. člena ZIZ).
14. Če upnik ne bo predlagal nove prodaje v 6 (šestih) mesecih od prvega naroka, ali če nepremičnine ne bo mogoče prodati na drugem naroku niti za polovico ugotovljene vrednosti, bo sodišče izvršbo ustavilo (drugi odstavek 194. člena ZIZ).
15. Kupec mora položiti kupnino v roku 15 dni od prejema sklepa o domiku nepremičnine na račun Okrožnega sodišča v Ljubljani št.: SI56 0110 0696 0421 855 sklic na št.: 00 10015- 0024919. Če kupec v danem roku ne položi kupnine, se mu položena varščina ne vrne, sodišče pa na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oz. naslednje najboljše kupce, ki v to privoliijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 198. čl. ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

16. Stvarne služnosti na nepremičnini z njeno prodajo ne ugasnejo, prav tako pa s prodajo nepremičnine tudi ne ugasnejo osebne služnosti, stvarna bremena in stavbne pravice, ki so bile vpisane pred pravicami zastavnih upnikov oz. upnika, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, ter upniki zemljiškega dolga.
17. Po izdaji sklepa o domiku in položitvi kupnine, bo izdan sklep, da se nepremičnina izroči kupcu in po pravnomočnosti sklepa v zemljiški knjigi vpiše nanj lastninska pravica. Nepremičnino sodišče izroči kupcu po pravnomočnosti sklepa o izročitvi. Razveljavitev ali sprememba sklepa o izvršbi po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu, nima vpliva na njegovo pridobitev lastninske pravice.
18. Dražbene pogoje in listine, ki zadevajo nepremičnine, ki so predmet dražbe, smejo tisti, ki nameravajo nastopiti kot kupci, pregledati pri sodišču med uradnimi urami.
19. Dolžnik je dolžan dne 28.10.2020 dopustiti ogled nepremičnine od 15.00 - 18.00 ure zainteresiranim kupcem, ki jim sodišče na njihovo zahtevo in stroške s sklepom dovoli, da si jo ogleda. Zainteresirani za ogled morajo podati sodišču pisno zahtevo za ogled najkasneje do dne 22.10.2020 in sodišču v primeru, da je pri ogledu potrebna navzočnost izvršitelja, sporočiti tudi ime izvršitelja, ki bo omogočil ogled nepremičnine.
20. Sodišče dovoljuje upniku, da objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroške objave nosi upnik sam.

PRAVNI POUK: Zoper odredbo ni pritožbe.

Domžale, 10. avgust 2020

Sodnica:
Mateja Jerak