



I 56/2019

Izvršilni oddelek

ODREDBA
O PRODAJI NEPREMIČNIN
NA PRVI JAVNI DRAŽBI

Okrajno sodišče v Novi Gorici je po okrajni sodnici Alenki Vidmar

v izvršilni zadevi **upnika: STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE NOVA GORICA - JAVNI SKLAD**, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Prodan Jurič d.o.o. iz Kopra, zoper **dolžnico: KATJA ZEBEC ŽBOGAR**, Ulica XXX. Divizije 17, Nova Gorica, **in zastavno dolžnico: ZDENKA DUJMOVIĆ**, Gradišče nad Prvačino 41, Renče,

zaradi izterjave 9.016,07 EUR s pripadki,

dne 1. junija 2020

ODREDILO:

1. Prodaja solastninskih deležev 1/2 nepremičnin z ID znaki parcela 2295 2002, parcela 2295 *278, parcela 2295 1842/1, parcela 2295 2003, parcela 2295 1946, parcela 2295 1945 in parcela 2295 1906 se bo opravila na prvi javni dražbi, ki bo dne 23.7.2020 ob 9.00 uri v sobi 104/I Okrajnega sodišča v Novi Gorici na Prvomajski ulici 50.
2. Natančnejši podatki o teh nepremičninah so razvidni iz cenitev, ki sta na razpolago v pisarni izvršilnega oddelka tukajšnjega sodišča in sta objavljeni na spletni strani sodišča skupaj s to odredbo o prodaji.
3. Solastninski deleži nepremičnin se bodo prodajali po skupinah, navedenih v 6. točki te odredbe, in po vrstnem redu, kot ga bo določilo sodišče na javni dražbi.
4. Sodišče bo javno dražbo ustavilo takoj, ko bo vrednost posameznih že prodanih solastninskih deležev nepremičnin dosegla znesek, ki je v predmetni izvršilni zadevi potreben za poplačilo upnika (3. člen Zakona o izvršbi in zavarovanju).
5. Tržna vrednost solastninskih deležev nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 3.2.2020 in za 1/2 parcele 2002 znaša 1.137,00 EUR, za 1/2 parcele *278 znaša 5.040,00 EUR, za 1/2 parcele 1842/1 znaša 2.641,00 EUR, za 1/2 parcele 2003 znaša 1.179,00 EUR, za 1/2 parcele 1946 znaša 1.092,00 EUR, za 1/2 parcele 1945 znaša 119,00 EUR in za 1/2 parcele 1906 znaša 1.454,00 EUR.
6. Solastninski deleži nepremičnin na prvi javni dražbi ne smejo biti prodani za manj kot 70 % njihove tržne vrednosti, kar pomeni, da sme biti prodan
 - solastninski delež 1/2 parcel 2002, 1842/1 in 2003 za najmanj 3.469,90 EUR,
 - solastninski delež 1/2 parcel 1946, 1945 in 1906 za najmanj 1.865,50 EUR,
 - solastninski delež 1/2 parcele *278 za najmanj 3.528,00 EUR.
7. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, lahko sodišče na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost solastninskih deležev nepremičnin, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o njihovi tržni vrednosti verjetno izkaže, da se je ta od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila.
8. Stranke in zastavni upniki se lahko z izjavo, ki jo dajo na sodni zapisnik, sporazumejo, da smejo biti solastninski deleži nepremičnin na dražbi prodani po ceni, nižji od 70 % ugotovljenih vrednosti.

9. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje na dan 20.7.2020 položijo varščino na transakcijski račun Okrožnega sodišča v Novi Gorici št. 01100-6950422125, sklic na št. 0602-0008-562019, o čemer morajo na dražbi predložiti potrjen prenosni nalog.
10. Varščina znaša za
- | | |
|--|-------------|
| - solastninski delež 1/2 parcel 2002, 1842/1 in 2003 | 495,70 EUR, |
| - solastninski delež 1/2 parcel 1946, 1945 in 1906 | 266,50 EUR, |
| - solastninski delež 1/2 parcele *278 | 504,00 EUR. |
11. Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo dobili varščino nakazano na njihov transakcijski račun v roku 15 dni po koncu javne dražbe.
12. Najnižji znesek zviševanja ponudb bo sodišče določilo na javni dražbi.
13. Kupec na javni dražbi ne more biti tisti, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine, ki je predmet prodaje. Kupci so lahko le domače pravne osebe, ki se izkažejo z izpisom iz sodnega registra, in državljani Republike Slovenije, ki se izkažejo z veljavnim osebnim dokumentom, ki izkazuje njihovo državljanstvo. Tujci, ki se izkažejo z veljavnim osebnim dokumentom, ki izkazuje njihovo državljanstvo, in tuje pravne osebe, ki se izkažejo z izpisom iz sodnega registra (v slovenskem jeziku), lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičnini pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira državni zbor.
14. Kupec mora položiti kupnino v roku 30 dni od dneva javne dražbe. Če kupec v tem 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 oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo, ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo razveljavi in določi novo prodajo.
15. Pri prodaji na prisilni javni dražbi je odgovornost za napake izključena.
16. Sodišče dovoli ogled nepremičnin na zahtevo in stroške tistega, ki se zanima za njihov nakup. Zahtevo za ogled nepremičnin mora zainteresirani kupec vložiti najkasneje do dne 9.7.2020, pri tem pa mora tudi navesti, ali zahteva sodelovanje izvršitelja pri ogledu, sicer bo sodišče štelo, da ne zahteva izvršiteljevega sodelovanja. Ogled bo mogoč dne 16.7.2020 med 15.00 in 17.00 uro. Dolžnica in zastavna dolžnica sta dolžni omogočiti ogled nepremičnin zainteresiranim kupcem, ki jim je sodišče z odredbo dovolilo, da si jih ogledajo, in sicer je dolžna dolžnica omogočiti ogled parcel 2002, 1842/1, 2003, 1946, 1945 in 1906, zastavna dolžnica pa ogled parcele *278. V kolikor dolžnici ne omogočita ogleda nepremičnin ali ga ovirata, lahko sodišče vsaki izreče denarno kazen v višini do 10.000,00 EUR.

PRAVNI POUK:

Zoper to odredbo ni pritožbe.

Nova Gorica, dne 1. junija 2020

Okrajna sodnica:

Alenka Vidmar