

Opr.št.: I 173/2015
pristop I 342/2019

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Piranu je v izvršilni zadevi opr.št. I 173/2015 upnika: **DELAVSKA HRANILNICA d.d. Ljubljana**, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana, zoper dolžnika: **KLAVDIJ ČERMELJ**, Na griču 5, Izola, zaradi izterjave denarne terjatve v višini 2.259,36 EUR spp,

in
v pristopni izvršilni zadevi opr.št. I 342/2019 upnice: **PAOLA ČERMELJ**, Leninova ulica 2, Izola, ki jo zastopa odvetnica Nina Cek iz Kopra, zoper dolžnika: **KLAVDIJ ČERMELJ**, Na griču 5, Izola, zaradi izterjave preživnine 31.280,19 EUR spp,

dne 2.11.2020

ODREDILO:

1. Predmet prodaje je nepremičnina: **ena četrtnina (¼) parcele 2626 3516** (v naravi parcela predstavlja stanovanjsko hišo z zemljiščem na naslovu Na griču 5, Izola), last dolžnika Klavdija Čermelja (do ¼ od celote). Na nepremičnini je vknjižena zaznamba nepravdnega postopka za delitev nepremičnine.
2. Prodaja se bo opravila na **prvi javni dražbi v torek, 8. 12. 2020, ob 15.00 uri**, v **razpravni dvorani št. 135** Okrožnega sodišča v **Kopru, Ferrarska 9, Koper**. Dražbeni narok bo izjemoma potekal na sodišču v Kopru zaradi zagotovitve večje razpravne dvorane.
3. Vrednost nepremičnine, opisane v 1.točki izreka te odredbe, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 11.12.2019 in znaša **125.000,00 EUR za eno četrtno parcele 2626 3516**.

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 s predložitvijo

mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrti odstavek 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - v nadaljevanju ZIZ).

4. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina **ne sme biti prodana za manj kot 70% ugotovljene vrednosti** (prvi odstavek 188. člena ZIZ).

Izklicna cena za nepremičnino: **parcelo 2626 3516**, last dolžnika do **1/4**, bo na I. javni dražbi znašala: **znesek 87.500,00 EUR**, in se bo lahko povečevala za najmanj 1.000,00 EUR.

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 upnik zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70% ugotovljene vrednosti (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

Če bo nepremičnino kupil upnik ali z njim povezana oseba za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti in pridobljena kupnina ne bo zadostovala za popolno poplačilo tega upnika, se pri poplačilu tega upnika, ne glede na dejansko višino kupnine, šteje, da je ta upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine (200.a člen ZIZ).

5. Kupec mora položiti kupnino v **roku 30 dni** od dneva prodajnega naroka na transakcijski račun Okrožnega sodišča v Kopru:

KODA NAMENA: GOVT ali OTHR

IBAN: **SI56011006950421640**

BIC: BSLJSI2X

referenca: **SI 00 3110-173-2015**

ime in naslov: **Okrožno sodišče v Kopru, Ferrarska 9, Koper.**

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

6. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, in sicer znesek **12.500,00 EUR**.

Vsak ponudnik mora varščino položiti **najpozneje tri delovne dni pred dražbo – to je do vključno 3.12.2020** na račun sodišča, ki je naveden v 5.točki te odredbe. Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosega varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščina poravnati iz kupnine.

Vplačana varščina se bo uspelemu ponudniku obračunala v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena na njihov transakcijski račun v roku 15 dni od dneva javne dražbe (peti odstavek 185. člena ZIZ).

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 (prvi odstavek 182. člena ZIZ). Če predkupni oz. odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (četrti odstavek

182. člena ZIZ).

7. Ogled nepremičnine je mogoč na posebno dovoljenje sodišča. Zahtevo za ogled nepremičnine je potrebno vložiti do 23.11.2020. Zahteva za ogled v fizični obliki, napisana ali nastisnjena 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. V kolikor zahteva teh podatkov ne bo vsebovala ali ne bo vložena na način, kot je opisan v tem odstavku, sodišče zahteve za ogled ne bo obravnavalo. Stroške, ki nastanejo zaradi ogleda in zaradi morebitne prisotnosti izvršitelja, nosi tisti, ki se zanima za nakup in je vložil zahtevo za ogled.

8. Pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe, mora predložiti izpisek iz sodnega registra in ustrezno pooblastilo za zastopanje, fizična oseba pa mora predložiti osebno izkaznico.

Piran, 2.11.2020

Okrajna sodnica svetnica
Ester Debernardi Pavliha l.r.