



I 50/2016
I 49/2016

ODREDBA

Okrajno sodišče v Domžalah je po okrajni sodnici Kristini Petrič,

v izvršilni zadevi opr. št. I 50/2016 upnika: DELAVSKA HRANILNICA d.d. Ljubljana, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana, zoper dolžnika: RENATO KRAJNC, Spodnje Stranje 34, Stahovica; ZDENKA ŠIMON, Opekarniška ulica 29, Radomlje, zaradi izterjave 596.817,93 EUR,

v izvršilni zadevi opr. št. I 49/2016 upnika: DELAVSKA HRANILNICA d.d. LJUBLJANA, Miklošičeva cesta 5, Ljubljana, zoper dolžnika: RENATO KRAJNC, Spodnje Stranje 34, Stahovica; ZDENKA ŠIMON, Opekarniška ulica 29, Radomlje; BOA trgovina in storitve, d.o.o., Spodnje Stranje 34, Stahovica, zaradi izterjave 214.317,11 EUR,

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

dne 17. 4. 2019

odreja prodajo nepremičnin na 1. javni dražbi.

1. Predmet prodaje sta nepremičnini:

- ID znak: parcela 1936 553/1,

- ID znak: parcela 1936 553/14.

2. Narok za prodajo se bo opravil dne 11. 6. 2019 ob 10:00 uri v prostorih Okrajnega sodišča v Domžalah, Ljubljanska 76, v razpravni dvorani št. 3/I.

3. Nepremičnini nista obremenjeni s služnostjo, stavbno pravico ali stvarnim bremenom.

4. Tržna vrednost nepremičnin na dan 12. 6. 2017 znaša 590.400,00 EUR in je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom opr. št. I 50/2016, I 49/2016 z dne 4. 3. 2019.

5. Izklicna cena na prvem prodajnem naroku znaša 413.280,00 EUR.

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti (1. odstavek 188. člena ZIZ). 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 (4. odstavek 188. člena ZIZ).

6. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 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 (4. odstavek 178. člena ZIZ).

7. 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 čl. 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 čl. 200b 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 kupcu, ki v to privoli in da izjavo iz 4. odstavka

189. člena ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavi (9. odstavek 189. člena ZIZ).

8. Javne dražbe se smejo udeležiti domače pravne in fizične osebe, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, **to je najkasneje dne 6. 6. 2019**, položijo varščino in o tem pred začetkom dražbe predložijo dokaz. Dolžnost polozitve varščine najpozneje tri delovne dni pred dražbo velja tudi za tiste, ki imajo zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe.

Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je 59.040,00 EUR in se plača na transakcijski račun tega sodišča št. SI56 0110 0696 0421 855, sklic 00 10015-0005016.

Varščine so pod pogoji iz tretjega odstavka 185. člena ZIZ oproščeni upniki v tej zadevi, zastavni upniki oziroma 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, ki je predmet izvršbe. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino nakazano nazaj na svoj transakcijski račun v 15 dneh po koncu javne dražbe.

9. Kupec je dolžan plačati kupnino v roku 15 dni od prejema sklepa o domiku, in sicer na račun št. SI56 0110 0696 0421 855, sklic 00 10015-0005016, koda namena ADVA. V nasprotnem primeru 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 in jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in odredi novo prodajo.

10. Sodišče dovoljuje upniku, da objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

11. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda.

12. Dolžnika sta dolžna dne 31. 5. 2019 dopustiti ogled nepremičnine od 9. do 18. ure zainteresiranim kupcem, ki jim sodišče na njihovo zahtevo in stroške s sklepom dovoli, da si jo ogledajo. Zainteresirani za ogled morajo podati sodišču pisno zahtevo za ogled najkasneje do dne 24. 5. 2019 in pri tem sodišču v primeru, da je pri ogledu potrebna navzočnost izvršitelja, ki bo omogočil ogled nepremičnine, sporočiti tudi ime izvršitelja, ki bo omogočil ogled nepremičnine.

13. Invalidi in druge osebe s posebnimi potrebami imajo pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku. Če boste zaradi invalidnosti ali drugih posebnih potreb

uveljavljali pravico do enakopravnega sodelovanja v postopku, vas prosimo, da to sporočite pred narokom.

PRAVNI POUK: Zoper odredbo ni pritožbe.

Domžale, 17. april 2019

Sodnica:
Kristina Petrič