

Prostovoljno
izdajateljstvo
Št. certifikata: ec975c65
Podpisano: 16:46, 06.07.2017



REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V POSTOJNI

In 20/2015

ODKLEDBA O PRODAJI NEFREMIČNIN

Okrajno sodišče v Postojni je po okrajni sodnici mag. Darji Morelj

Okrajno sodišče v Postojni je v izvršilni zadevi upnika: GORENJSKA BANKA D.D., KRANJ, Bleiweisova cesta 001, Kranj, proti dolžniku: EURO N-U SMRDU VIKTOR S.P., Slavinje 014, Hruševje; VIKTOR SMRDU, Hruševje 41, Hruševje; ZDENKA SMRDU, Hruševje 41, Hruševje,

zaradi izterjave 1.665.112,64 EUR s pripadki,

izven naroka 7. julija 2017

ODREDILO:

I. Odreja se **p r v a** prodaja nepremičnin:

- z **ID znakom 2484-380/67-0**, ki je v naravi stanovanjska hiša na naslovu Hruševje 41, v izmeri 1016 m²,
- z **ID znakom 2484-380/70-0**, ki je v naravi zemljišče ob hiši Hruševje 41, v izmeri 76 m²,
- z **ID znakom 2484-922/1-0**, ki je v naravi poslovni objekt z zemljiščem Slavinje 14, v izmeri 7047 m²,
- z **ID znakom 2484-1462/6-0**, ki je v naravi zemljišče - del dostopne poti do poslovnega objekta Slavinje 14,

na javni dražbi,

ki bo v petek, 15. septembra 2017 ob 14.00 uri

na Okrajnem sodišču v Postojni, Jenkova ulica 3, v sobi št. 14.

II. Na nepremičninah ni stvarnih bremen, ki bi jih bil dolžan prevzeti kupec.

III. Vrednost nepremičnin, navedenih v točki I. odredbe o prodaji, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom naslovnega sodišča z dne 23. 5. 2017 in je za nepremičnine:

- z **ID znakom 2484-380/67-0**, septembra 2016 znašala **213.104 €**,
- z **ID znakom 2484-380/70-0**, septembra 2016 znašala **1.154 €**,
- z **ID znakom 2484-922/1-0**, septembra 2016 znašala **1.315.485 €**,
- z **ID znakom 2484-1462/6-0**, septembra 2016 znašala **43.944 €**.

Sodišče bo na predlog, ki mora biti vložen najpozneje **osem dni** pred prodajnim narokom, na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovilo vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin verjetno izkaže, da se je ta od ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila.

IV. Na prvem prodajnem naroku nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti. **Izklicna cena tako za nepremičnino z:**

- z ID znakom 2484-380/67-0, znaša 149.172,80 €,

- z ID znakom 2484-380/70-0, znaša 807,80 €,

- z ID znakom 2484-922/1-0, znaša 920.839,50 €,

- z ID znakom 2484-1462/6-0, znaša 30.760,80 €

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 smejo biti nepremičnine prodane na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti. V prodajno ceno ni vključen davek na promet nepremičnin in se poplača iz zneska, dobljenega s prodajo.

- V. Dražba traja, dokler ponudniki višajo ponudbe. Glede na okoliščine primera lahko sodišče na dražbi odredi najmanjši znesek dviga kupnine. Ponudnik je na svojo ponudbo vezan, dokler ni dana višja ponudba. Na prošnjo enega ali več ponudnikov lahko sodišče dovoli krajši premor za premislek. Dražba se konča, ko ponudniki kljub dvakratnemu pozivu sodnice, ne ponudijo višje cene.

Kdor ima zakonito ali vknjiženo predkupno oziroma 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. Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik takoj po končani dražbi ali po prejemu obvestila, da je predkupni upravičenec izjavil, da želi izkoristiti svojo pravico, ponuditi višjo ceno.

Najboljši ponudnik mora po končani dražbi dati izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200.b člena ZIZ. Če je upnik ali z njim povezana oseba kupila nepremičnino po ceni, ki je nižja od njene ugotovljene vrednosti in pridobljena kupnina 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.

- VI. Če nepremičnin na prvem naroku ne bo mogoče prodati, bo sodišče na predlog upnika, ki ga ta lahko poda v šestih mesecih od prvega naroka, razpisalo drugi prodajni narok, na katerem nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot polovico ugotovljene vrednosti. Če upnik druge prodaje ne predlaga v šestmesečnem roku, ali če nepremičnine ni mogoče prodati na drugem naroku niti

za polovico ugotovljene vrednosti, sodišče ustavi izvršbo.

- VII. Kupec mora položiti kupnino v roku **30 (trideset) dni** od prejema sklepa o domiku nepremičnin kupcu. Zoper sklep o domiku ni pritožbe. Nepravilnosti pri dražbi se lahko uveljavijo v pritožbi zoper sklep o izročitvi nepremičnine kupcu.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom. Če kupec v danem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po zakonu ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli po pravilih za delitev kupnine. Sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oziroma druge najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo, ali so z upnikom povezana oseba ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

- VIII. Javne dražbe se smejo udeležiti **samo tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo (t.j. najkasneje 12.9.2017) položijo varščino**. Varščino mora v enakem roku položiti tudi predkupni oziroma odkupni upravičenec. Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da, glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnin, varščina poravnati iz kupnine.

- IX. **Varščina znaša desetino (10 %) ugotovljene vrednosti nepremičnin, kot izhaja iz točke III. te odredbe** in jo je potrebno nakazati na račun Okrožnega sodišča v Kopru, Ferrarska 9, Koper, št. IBAN: SI56011006950421640, referenca: SI 00 4118-20-2015, KODA NAMENA: GOVT ali OTHR, BIC: BSLJSI2X. Osebe, ki sodelujejo na javni dražbi, so dolžne pred pričetkom naroka predložiti potrdilo o plačani varščini. Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v roku 15 dni po koncu javne dražbe.

- X. Pooblaščenec oz. zastopnik pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe, mora na naroku predložiti izpisek iz sodnega registra oziroma ustrezno pooblastilo za zastopanje, fizična oseba pa mora predložiti potrdilo o državljanstvu.

- XI. Sodišče bo tistemu, ki se bo zanimal za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške, s posebnim sklepom dovolilo ogled nepremičnine z navedbo časa in načina ogleda ter morebitno navzočnostjo izvršitelja. Zahteve za ogled nepremičnine je potrebno vložiti pisno pri naslovnem sodišču najkasneje do 5.9.2017.

Zahteva za ogled v fizični obliki, napisana ali natisnjena 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 ter opr. št. zadeve in oznako nepremičnine, katere ogled se zahteva.

Interesenti bodo o času ogleda obveščeni pisno. Interesent sam krije stroške ogleda.

XII. Ta odredba bo objavljena na oglasni deski ter spletni strani naslovnega sodišča. Upnik lahko odredbo o prodaji na svoje stroške objavi v sredstvih javnega obveščanja.

Postojna, 7. julij 2017

Sodnica: mag. Darja Morelj

