



I 286/2016
(vodilni spis)
I 2/2017
(pristopljen spis)

ODREDBA

Okrajno sodišče v Kamniku po okrajni sodnici Heleni Mejač v izvršilni zadevi upnika in pristopnega upnika: DDM INVEST I AG, Schochenmühlestrasse 4 0, 6340 BAAR ŠVICA, ki ga zastopa GREGOR LEPOŠA - ODVETNIK, Mestni trg 10A, Slovenske Konjice, zoper dolžnika: ANDREJ NOVAK, Ulica bratov Babnik 58, Ljubljana, zaradi izterjave denarne terjatve, z zaznambo, ocenitvijo vrednosti in prodajo nepremičnin

po 181., 184. in 188. čl. Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ)

ODREJA:

Na predlog upnika bo dne **18.3.2019 ob 9.00 uri** v sobi št. 18 tukajšnjega sodišča

p r o d a j a

6170/20000-in nepremičnine z ID znakom parcela 1908 1450, v naravi poslovni prostor v pritličju poslovno industrijske stavbe št. 1244 na lokaciji IC Stol Kamnik

n a p r v i j a v n i d r a ž b i .

1. Vrednost nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom opr. št. I 286/2016 z dne 5.9.2018 in sicer v višini **192.000,00 €** .

2. Prodajna cena nepremičnine znaša **160.000,00 € (stošestdesettisoč 00/100 €)**.
3. Na predlog, 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 nepremičnine verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti, do dneva prodaje, precej spremenila (4. odst. 178. čl. ZIZ).
4. Javne dražbe se smejo udeležiti pravne ali fizične osebe, ki najpozneje 3 delovne dni pred dražbo (to je najkasneje do 12.3.2019) položijo varščino na račun št. SI56 0110 0696 0421 855, sklic na št.: SI00 300150028616 (koda „GDSV“) Okrožnega sodišča v Ljubljani, in sodišču o tem pred začetkom dražbe predložijo dokaz. Varščina znaša desetino vrednosti nepremičnine, to je **19.200,00 €**. Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oz. upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine, varščino poravnati iz kupnine (3. odst. 185. čl. ZIZ). Po prodajnem naroku mora fizična oseba predložiti veljaven osebni dokument, pravna oseba pa mora predložiti izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši od 15 dni. Ponudniki, katerih ponudba ni bila sprejeta, dobijo varščino nakazano nazaj na svoj transakcijski račun v 15-ih dneh po koncu javne dražbe.
5. 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.: SI00 300150028616 (koda „GDSV“). 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 privolijo in dajo izjavo iz 4. odst. 189. čl. ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.
6. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oz. odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če na poziv sodišča takoj po končani javni

dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino.

7. Površinska izmera nepremičnin iz cenilnega zapisnika ni obvezujoča.

Stvarne služnosti na nepremičnini pod pogoji iz prve, druge in tretje alineje 1. odst. 174. čl. ZIZ 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.

S prodajo nepremičnine tudi ne ugasnejo služnosti v javno korist.

Nepremičnine niso obremenjene s služnostjo, stavbno pravico ali stvarnim bremenom.

8. Po izdaji sklepa o domiku in po 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.
9. Dražbene pogoje in listine, ki zadevajo nepremičnine, ki so predmet dražbe, smejo tisti, ki nameravajo nastopiti kot kupci, pregledati pri sodišču med uradnimi urami.
10. Dolžnik je dolžan dne 8.3.2019 dopustiti ogled nepremičnine od 9.00-19.00 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 25.2.2019 in pri tem sodišču v primeru, da je pri ogledu potrebna navzočnost izvršitelja, sporočiti tudi ime izvršitelja, ki bo omogočil ogled nepremičnine.

PRAVNI POUK:

Zoper odredbo ni pritožbe.

Kamnik, 24. januar 2019

Okrajna sodnica
Helena Mejač