

## ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Litiji je po sodnici Mojci Kanc v izvršilni zadevi upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA (Ministrstvo za finance, Finančna uprava RS, Finančni urad Ljubljana), Davčna ulica 1, Ljubljana - dostava, ki ga zastopa zak. zast. DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 002, Ljubljana zoper dolžnika: SAŠO KOLMAN, Jeze 11, Šmartno pri Litiji, ki ga zastopa začasni zastopnik Sašo Ostrožnik ml., odvetnik v Trbovljah, zaradi izterjave 724,82 EUR,

in v pristopni izvršilni zadevi I 53/2020 upnika: OKROŽNO SODIŠČE V LJUBLJANI, Tavčarjeva 9, Ljubljana, zoper istega dolžnika, ki ga zastopa začasni zastopnik Sašo Ostrožnik ml., odvetnik v Trbovljah, zaradi izterjave 1.500,00 EUR,

na podlagi določila 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ,

### o d r e d i l o :

#### **PRVI PRODAJNI NAROK ZA JAVNO DRAŽBO 21. 10. 2020 ob 10.00 uri**

v sobi številka 5 Okrajnega sodišča v Litiji

#### I.

Predmet prodaje na javni dražbi predstavljajo nepremičnina: katastrska občina 1847 ŠMARTNO PRI LITJI parcela 465/1, solast dolžnika do 1/4.

#### II.

Tržna vrednost teh nepremičnin je bila ugotovljena 24. 8. 2020 s pravnomočnim sklepom I 137/2019 v višini: **20.600,00 EUR.**

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.

#### III.

Izklicna cena prodajanih nepremičnin je na prvem prodajnem naroku enaka tržni vrednosti in se

sme znižati do največ 70% tržne vrednosti.

#### IV.

Javne dražbe se smejo udeležiti pravne ali fizične osebe, ki najpozneje 3 delovne dni pred dražbo položijo varščino na račun Okrožnega sodišča v Ljubljani št. SI56 0110 0696 0421 855, sklic na št.: 00 9-001500013719 (koda „ADVA“) in pravočasno položitev varščine izkažejo na prodajnem naroku.

Pri položitvi varščine in kupnine z univerzalnim plačilnim nalogom (UPN) se mora navesti:

koda namena plačila: ADVA,

namen plačila: I 137/2019

BIC banke prejemnika: BSLJSI2X

referenca: 00 9-001500013719

ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Litiji, Jerebova 6, 1270 Litija.

Varščina znaša desetino vrednosti nepremičnine, to je **2.060,00 EUR**.

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik ali 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).

Na prodajnem naroku mora fizična oseba predložiti veljaven osebni dokument, pravna oseba pa 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 od dneva javne dražbe.

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno ali odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet prodaje, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če izkaže, da je pravočasno položil varščino v terjani višini (1. odstavek 182. člena ZIZ).

#### V.

Kupec mora položiti kupnino zmanjšano za varščino v 15 dneh od vročitve sklepa o domiku, na enak način in račun Okrožnega sodišča v Ljubljani, kot je položil varščino.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine ali v danem roku (kadar je to potrebno), ne vloži vloge za odobritev pravnega posla, se mu položena varščina ne vrne ampak razdeli upniku.

V tem primeru se na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine, ali oddajo vloge za odobritev pravnega posla, drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz 4. odst. 189. člena ZIZ, sicer se prodaja s sklepom razveljavi.

#### VI.

Po položitvi kupnine se izda sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in po pravnomočnosti sklepa v zemljiški knjigi v njegovo korist vpiše lastninska pravica. Razveljavitev ali sprememba sklepa o izvršbi po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu, nima vpliva na njegovo pridobitev lastninske pravice.

Stvarne služnosti na nepremičnini z njeno prodajo ne ugasnejo, prav tako s prodajo nepremičnine ne ugasnejo osebne služnosti, stvarna bremena in stavbne pravice, ki so bile vpisane pred pravicami zastavnih upnikov ali upnika, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, ter upnika zemljiškega dolga.

#### VII.

Dolžnik je dolžan dne 12. 10. 2020 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 8 dni pred dnevom ogleda in pri tem sodišču v primeru, da je pri ogledu potrebna navzočnost izvršitelja (ogled stanovanj, stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov), sporočiti tudi ime izvršitelja, ki bo omogočil ogled nepremičnine.

#### VIII.

Upniku lahko odredbo o prodaji nepremičnine objavi v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

**PRAVNI POUK:** Zoper to odredbo ni pritožbe.

Okrajno sodišče v Litiji  
15. september 2020

Sodnica:  
Mojca Kanc