



**In 168/2015
I 359/2019**

ODREDBA

Okrajno sodišče v Domžalah je po okrajni sodnici svetnici Mateji Jerak,

v izvršilni zadevi opr. št. In 168/2015 upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki ga zastopa Državno odvetništvo Republike Slovenije, Šubičeva ulica 2, Ljubljana, zoper dolžnika: ANDRAŽ GLIHA, Slamnikarska 12, Mengeš, zaradi izterjave stroškov postopka (glavnica 52.667,40 € s pp ustavljena)

v izvršilni zadevi I 359/2019 upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki ga zastopa Državno odvetništvo RS, Šubičeva 2, Ljubljana, zoper dolžnika: ANDRAŽ GLIHA, Slamnikarska ulica 12, Mengeš, zaradi izterjave 46.247,83 EUR s pp,

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

dne 22. 10. 2020

odreja prodajo nepremičnin na 1. javni dražbi.

1. Predmet prodaje je ½ stanovanja;

- **ID znak: del stavbe 1938-1772-1** (kar v naravi predstavlja garsonjero v visokem pritličju s pripadajo shrambo, v neto izmeri 30,40 m², Slamnikarska 12, 1234 Mengeš), katere vrednost do ½ na dan 13. 10. 2020 znaša **34.650,00 EUR**.

2. Narok za prodajo se bo opravil dne **13. 2. 2021 ob 10.00 uri** v prostorih Okrajnega sodišča v Domžalah, Ljubljanska c. 76, v razpravni dvorani št. 4/I.

3. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti.

4. ½ nepremičnine **ID znak: del stavbe 1938-1772-1** se bo na 1. javni dražbi prodajala po izklicni ceni **27.720,00 EUR**.

5. 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 na ceno, nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti oziroma nižjo od polovice ugotovljene vrednosti.

6. Nepremičnina ni obremenjena s služnostjo, stavbno pravico ali stvarnim bremenom,

7. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje dvajset 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 nepremičnin od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrti odstavek 178. člena ZIZ). Sodni cenilec je izdelal dopolnilno mnenje iz katerega izhaja, da se je vrednost nepremičnine spremenila od 1. četrtertletja 2016 in podražila z indeksom 1,42. Cenilec je z dopolnitvijo cenilnega mnenja z dne 11. 10. 2020 ugotovil vrednost ½ nepremičnine ID znak: del stavbe 1938-1772-1 na 34.650,00 EUR. Sodišče bo v skladu s četrtim odstavkom 178. člena ZIZ, prodajalo nepremičnino na podlagi ugotovljenega dopolnilnega mnenja cenilca z dne 11. 10. 2020 a 34.650,00 EUR.

8. V kolikor bi na dražbi kot kupec sodeloval upnik oz. z njim povezana oseba in bi kupil nepremičnine za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti po členu 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 nepremičnin. Povezane osebe so osebe, kot jih določa

člen 200.b 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 nepremičnine drugemu oz. naslednjemu najboljšemu ponudniku.

9. Javne dražbe se smejo udeležiti domače pravne in fizične osebe, ki najpozneje **tri delovne dni pred dražbo (to je najkasneje dne 10. 2. 2021)** položijo varščino in o tem pred začetkom dražbe predložijo dokaz. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, in se plača na transakcijski račun tega sodišča št. 01100-6960421855, SI00 10017-0016815, koda namena ADVA.

10. Varščine so pod pogoji iz tretjega odstavka 185. člena ZIZ oproščeni upniki, zastavni upniki in 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 nepremičnin. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino nakazano nazaj na svoj transakcijski račun v 15 dneh po koncu javne dražbe.

11. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno pravico na nepremičninah, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnine pod enakimi pogoji in če najpozneje 3 (tri) delovne dni pred dražbo položi varščino (prvi odstavek 182. člena ZIZ).

12. V primeru, da nepremičnin na prvem prodajnem naroku ne bo mogoče prodati, bo sodišče (samo) na upnikov predlog razpisalo 2. (drugi) prodajni narok, na katerem se sme nepremičnine prodati pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne za manj kot polovico te vrednosti (drugi odstavek 188. člena ZIZ).

13. Če upnik ne bo predlagal nove prodaje v 6 (šestih) mesecih od prvega naroka, ali če nepremičnin ne bo mogoče prodati na drugem naroku niti za polovico ugotovljene vrednosti, bo sodišče izvršbo ustavilo (drugi odstavek 194. člena ZIZ).

14. Kupec mora položiti kupnino v roku 15 dni od prejema sklepa o domiku nepremičnin na račun Okrožnega sodišča v Ljubljani št.: SI56 0110 0696 0421 855 sklic na št.: SI00 10017-0016815, koda namena ADVA. 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 četrtega odstavka 198. čl. ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

15. Stvarne služnosti na nepremičninah z njeno prodajo ne ugasnejo, prav tako pa s

prodajo nepremičnin 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.

16. Po izdaji sklepa o domiku in položitvi kupnine, bo izdan sklep, da se nepremičnine izročijo kupcu in po pravnomočnosti sklepa v zemljiški knjigi vpiše nanj lastninska pravica. Nepremičnine sodišče izroči kupcu po pravnomočnosti sklepa o izročitvi. Razveljavitev ali sprememba sklepa o izvršbi po pravnomočnosti sklepa o izročitvi nepremičnin kupcu, nima vpliva na njegovo pridobitev lastninske pravice.

17. Dražbene pogoje in cenilno poročilo, smejo tisti, ki nameravajo nastopiti kot kupci, pregledati pri sodišču med uradnimi urami.

18. Dolžnik je dolžan dne 3. 2. 2021 dopustiti ogled nepremičnin od 15.00 - 18.00 ure zainteresiranim kupcem, ki jim sodišče na njihovo zahtevo in stroške s sklepom dovoli, da si jo ogleda. Zainteresirani za ogled morajo podati sodišču pisno zahtevo za ogled najkasneje do dne 30. 1. 2021 in sodišču v primeru, da je pri ogledu potrebna navzočnost izvršitelja, sporočiti tudi ime izvršitelja, ki bo omogočil ogled nepremičnin.

19. Sodišče dovoljuje upniku, da objavi odredbo o prodaji nepremičnin v sredstvih javnega obveščanja. Stroške objave nosi upnik sam.

20. 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, 22. oktober 2020

Sodnica:
Mateja Jerak