

ODREDBA O PRODAJI

Okrajno sodišče v Ljubljani je v izvršilni zadevi upnika: NOVA LJUBLJANSKA BANKA d.d., Ljubljana, Trg republike 002, Ljubljana, proti dolžniku: MARKO HRIBAR, Omahnova ulica 13, Ljubljana - dostava; INGEBORG KRUŠIČ HRIBAR, Sebenjska cesta 20, Bled, zaradi izterjave 116.990,86 EUR s pp,

o d r e d i l o :

Predmet prodaje:

1. Predmet prodaje je solastninski delež zastavne dolžnice Ingebor Krušič Hribar do ene polovice na nepremičnini vpisani v zemljiško knjigo in sicer ID znak parcela 1735 737.

Natančen opis nepremičnine, ki je predmet prodaje, je razviden iz cenitvenega poročila sodne cenilke o tržni vrednosti nepremičnine, ki je objavljena na naslovu <https://sodnedrazbe.si> hkrati z odredbo o prodaji. Iz cenilnega poročila je razvidno da solastninski delež do ene polovice na navedeni nepremičnini v naravi predstavlja celotno prvo nadstropje s samostojnim vhodom, kletjo, garažo in souporabo dvorišča.

Način, oblika, naslov in čas prodaje:

2. Prodaja na javni dražbi z zviševanjem cene se opravi kot spletna javna dražba (2. odstavek 183. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ), na spletnem naslovu <https://sodnedrazbe.si> (v nadaljevanju: portal e-dražbe; 3. člen Pravilnika o objavah prodaj v spletnem iskalniku in spletnih javnih dražbah v izvršilnih postopkih, v nadaljevanju Pravilnik).

3. Prva spletna javna dražba bo dne 2.9.2022 z začetkom ob 10.00 uri in koncem ob 10.30 uri, razen v primeru podaljšanja - če je ponudba dana 2 minuti pred iztekom spletne javne dražbe in se trajanje spletne javne dražbe (vsakokrat) podaljša za dodatni 2 minuti (4. odstavek 12. člena Pravilnika), ali v primeru uveljavljanja predkupne ali odkupne pravice (3. odstavek 13. člena Pravilnika).

Če sodišče spletno javno dražbo prekliče ali prekine, je dražitelj o tem obveščen znotraj sistema portala e-dražbe (11. člen Pravilnika).

Ocenjena vrednost predmeta prodaje:

4. S pravnomočnim sklepom opr. št. I 1631/2019 z dne 20.1.2022 je bila ugotovljena tržna vrednost solastninskega deleža do ene polovice na nepremičnini ID znak parcela 1735 737 na dan 9.10.2021 v višini **260.500,00 EUR**.

5. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 20 dni pred začetkom spletne javne dražbe, sodišče najkasneje en delovni dan pred začetkom spletne javne dražbe 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.odstavek 178. čl. ZIZ v zvezi s 1. odstavkom 188. a člena ZIZ).

Izklicna cena, korak draženja, potek dražbe in rok za položitev kupnine:

6. Izklicna cena na prvi spletni javni dražbi dne 2.9.2022 znaša **260.500,00 EUR** in se pod to ceno nepremičnina na prvem dražbenem naroku ne bo prodajala (1. odstavek 188. člena ZIZ).

7. Dražitelj zvišuje izklicno ceno ali trenutno najugodnejšo ponudbo najmanj s korakom draženja (drugi odstavek 12. člena Pravilnika), ki znaša za predmet prodaje **1.000,00 EUR**.

8. Tekom spletne javne dražbe je dražitelj znotraj sistema portala e-dražbe seznanjen z vsakokratno najboljšo ponudbo in s tem, ali je njegova ponudba najboljša (tretji odstavek 12. člena Pravilnika). Po končani spletni javni dražbi se samodejno izdela poročilo o poteku dražbe, ki je dražiteljem znotraj sistema portala e-dražbe na voljo v anonimizirani obliki (14. člen Pravilnika).

9. Kupec mora položiti celotno kupnino v roku 30 dni od dneva spletne javne dražbe na račun sodnih pologov, in sicer:

- koda namena plačila: ADVA
- namen plačila: 2673 I 1631/2019
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: 01100 6000035816
- referenca prejemnika: 00 000150163119
- ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Ljubljani, Miklošičeva ul. 10, 1000 Ljubljana.

10. 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 (drugi odstavek 191. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

11. Spletne javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, položijo varščino (prvi odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ). Zainteresiranemu kupcu se ob prijavi na spletno javno dražbo znotraj sistema portala e-dražbe posreduje višina varščine, referenčna številka, s katero jo mora plačati, in številka računa za nakazilo varščine (četrti odstavek 8. člena Pravilnika).

12. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (četrti odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ) in sicer **26.050,00 EUR**.

13. Plačana varščina se kupcu vračuna v kupnino.

14. 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 nepremičnine varščina poravnati iz kupnine. **Oprostitev plačila varščine je treba predlagati najkasneje tri delovne dni pred začetkom spletne javne dražbe (tretji odstavek 185. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).**

Prijava zainteresiranega kupca in potrditev prijave:

15. Spletne javne dražbe se sme udeležiti le tisti, ki se prijavi najpozneje tri delovne dni pred začetkom dražbe (drugi odstavek 188.a člena ZIZ).

16. Zainteresirani kupec se prijavi na spletno javno dražbo preko portala e-dražbe z uporabo SI-PASS računa (prvi odstavek 8. člena Pravilnika).

17. Zainteresirani kupec ob prijavi na spletno javno dražbo izbere vlogo, v kateri bo nastopal kot dražitelj (npr. kot dražitelj ali dražitelj, ki je hkrati upnik, zastavni upnik ali upnik zemljiškega dolga, predkupni ali odkupni upravičenec), navede račun za nakazilo vrnjene varščine, če se razlikuje od računa, iz katerega je bila varščina plačana, in označi, če uveljavlja oprostitev plačila varščine ter priloži predlog za oprostitev. Za predmete, za katere veljajo posebni pogoji za nakup, mora priložiti tudi dokumente, iz katerih izhaja, da te posebne pogoje izpolnjuje (drugi odstavek 8. člena Pravilnika).

18. Če zainteresiranega kupca zastopa pooblaščenec ali zastopnik, ob prijavi na spletno javno dražbo pred izbiro vloge, v kateri bo nastopal zastopani dražitelj, označi zastopstvo ter poleg prilog, navedb in označb, navedenih v prejšnjem odstavku, priloži pooblastilo ali potrdilo o zastopstvu. Če upnika kot zainteresiranega kupca zastopa pooblaščenec zadošča navedba, da je bilo pooblastilo dano in v kakšnem obsegu (tretji odstavek 8. člena Pravilnika).

19. Če želi na spletni javni dražbi predmet prodaje kupiti več zainteresiranih kupcev skupaj, prijavo na spletno javno dražbo opravi samo eden izmed njih in prijavi priloži dokumente, iz katerih izhaja, v kakšnih deležih bodo zainteresirani kupci pridobili predmet prodaje, in pooblastilo, da bo na spletni javni dražbi sodeloval tudi v imenu ostalih zainteresiranih kupcev (šesti odstavek 8. člena Pravilnika).

20. Sodišče po pregledu prijave na spletno javno dražbo in preveritvi plačila varščine zainteresiranega kupca njegovo prijavo potrdi ali zavrne, o čemer je zainteresirani kupec obveščen znotraj sistema portala e-dražbe. Pri zavrnitvi prijave se navede razlog zavrnitve (9. člen Pravilnika).

21. Po potrjeni prijavi se dražitelju znotraj sistema portala e-dražbe dodeli enolični znak, s katerim anonimno sodeluje pri izbrani spletni javni dražbi (10. člen Pravilnika).

Predkupna in odkupna pravica:

22. **Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če v določenem roku po končani spletni javni dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino (prvi odstavek 182. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).** Če predkupni oziroma odkupni upravičenec

izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico po prejemu obvestila ponuditi višjo ceno (četrti odstavek 182. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

23. Če je kot dražitelj prijavljen predkupni ali odkupni upravičenec in njegova ponudba ob koncu spletne javne dražbe ni najugodnejša, ter v primeru, ko je njegova ponudba ob koncu spletne javne dražbe najugodnejša, a obstajajo še drugi prijavljeni predkupni ali odkupni upravičenci, so prijavljeni predkupni ali odkupni upravičenci znotraj sistema portala e-dražbe takoj po koncu spletne javne dražbe pozvani, da se v 10 minutah po končani spletni javni dražbi izjavijo, če kupujejo predmet prodaje pod enakimi pogoji. Če nihče od prijavljenih predkupnih ali odkupnih upravičencev v navedenem roku znotraj sistema portala e-dražbe ne uveljavlja predkupne ali odkupne pravice, se spletna javna dražba konča z objavo poročila o poteku dražbe. Če kdo od prijavljenih predkupnih ali odkupnih upravičencev v navedenem roku znotraj sistema portala e-dražbe uveljavlja predkupno ali odkupno pravico, se po preteku tega roka objavi poročilo o poteku spletne javne dražbe z obvestilom, da dražba še ni končana, saj se bo zaradi uveljavljanja predkupne ali odkupne pravice nadaljevala med najugodnejšim ponudnikom ter predkupnim ali odkupnim upravičencem, vendar ne kot spletna javna dražba (13. člen Pravilnika). O tem nadaljevanju dražbe bo najugodnejšega ponudnika ter tiste predkupne ali odkupne upravičence, ki so v navedenem roku uveljavljali predkupno ali odkupno pravico, obvestilo sodišče.

Ogled predmeta prodaje:

24. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ v zvezi s prvim odstavkom 188.a člena ZIZ).

25. Zahtevo za dovolitev ogleda je potrebno vložiti na sodišče najkasneje 10.8.2022. Za ogled nepremičnine se določi izvršitelj Goran Ivković, Ljubljanska cesta 84, 1230 Domžale. 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 elektronskim podpisom, ki je enakovreden lastnoročnemu podpisu, se vloži tako, da se vloži v informacijski sistem sodstva. V obeh primerih mora zahteva vsebovati **ime, priimek in naslov** tistega, ki poda tak predlog. **Če zahteva teh podatkov ne bo vsebovala ali ne bo vložena na način, kot je opisan v tej točki, sodišče zahteve za ogled ne bo obravnavalo.** Ogled nepremičnine osebi, ki ji je sodišče dovolilo ogled, omogoči izvršitelj v skladu z določbo 104. člena in 105. člena Pravilnika o opravljanju službe izvršitelja, najkasneje 5 dni pred razpisano dražbo. Varščino in plačilo za delo ter povračilo stroškov izvršitelja zaradi sodelovanja pri ogledu nepremičnine izvršitelj zahteva od osebe, ki je zahtevala ogled.

Ljubljana, dne 23.05.2022

okrajna sodnica: Barbra Kejžar Verčič