



ZAKON O IZVRŠBI IN ZAVAROVANJU

174. člen

Služnosti, stavbne pravice, stvarna bremena

Stvarne služnosti na nepremičnini z njeno prodajo ne ugasnejo. S prodajo nepremičnine tudi ne ugasnejo osebne služnosti, stvarna bremena in stavbne pravice, ki so bile vpisane v ZK pred pravicami zastavnih upnikov. Druge osebne služnosti, stvarna bremena in stavbne pravice s prodajo nepremičnine ugasnejo, razen če se imetniki teh pravic s kupcem drugače dogovorijo.

175. člen

Najemno in zakupno razmerje

Najemno ali zakupno razmerje ne preneha s prodajo stvari, ki je predmet najema ali zakupa. Kupec stopi v pravice in obveznosti najemodajalca oz. zakupodajalca. Če je najemnno ali zakupno razmerje nastalo po pridobitvi upnikove zastavne pravice oz. zemljiškega dolga na nepremičnini, lahko kupec ne glede na zakonske in pogodbene roke odpove pogodbo o najemu ali zakupu z odpovednim rokom enega meseca.

176. člen

Ogled nepremičnine

Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda.

185. člen

Položitev varščine

Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov TRR nakazano nazaj v 15 dneh po koncu JD – razen če zakon ne določa drugače.

188. člen

Prodajna cena

Od prvega do drugega naroka mora preteči najmanj 30 dni. Na drugem naroku je izklicna cena nepremičnine polovična, na tretjem pa enaka kot na drugem naroku.

189. člen

Prodajni narok in domik

Dražba se konča deset minut potem, ko je bila dana najugodnejša ponudba.

191. člen

Položitev kupnine

Kupec mora položiti kupnino v roku, ki je določen v odredbi o prodaji. Če kupec v določen roku ne položi kupnine, se mu položena varščina ne vrne, sodišče pa na predlog upnika in glede na okoliščine pozove na plačilo kupnine drugega oz. naslednje najboljše kupce.

192. člen

Izročitev nepremičnine kupcu

Po pravnomočnosti sklepa o domiku in po položitvi kupnine izda sodišče sklep, da se nepremičnina izroči kupcu in se po pravnomočnosti sklepa v zemljiški knjigi vpiše nanj lastninska pravica na nepremičnini ter izbrisejo tiste pravice in bremena, za katere je to določeno s sklepom o domiku. V sklepu sodišče določi, kdaj se je dolžnik dolžan izseliti. Nepremičnino izroči sodišče kupcu še pred pravnomočnostjo sklepa o izročitvi.