



0085 I 38/2019
pristopljene VL 88169/2018,
VL 73720/2021, I 950/2018,
VL 94476/2018, VL 54142/2018,
I 317/2019, I 548/2020,
VL 107788/2019, VL 28993/2021,
VL 63871/2022, I 379/2019, VL 44465/2022

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE NA JAVNI DRAŽBI

Okrajno sodišče v Celju, je po okrajni sodnici Brigiti Trnovšek Pinter

9. novembra 2022

ODREJA

PRODAJO NA II. JAVNI DRAŽBI ZA NEPREMIČNINE

I. tip nepremičnine: zemljiška parcela

- ID znak: 537/13, 537/14 k.o. 1079

- površina nepremičnine: 580 m², 159 m².

II. Narok za prodajo bo na portalu e-dražbe,

dne 14. decembra 2022 ob 8:30 uri.

III. Na parc. št. 537/13 so vknjižene:

- stvarna služnost hoje in vožnje z vsemi vrstami vozil po obstoječi cesti v širini cca 3 m², ki poteka po levi strani parcele št. 537/4 k.o. 1079 v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 537/10, 537/15, 537/16 k.o. 1079,

- osebna služnost stanovanja za določen čas najkasneje do 15. 7. 2021 oz. do dne, ko bo šel služnostni upravičenec v dom za starejše občane (če se to zgodi prej),

- zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje /neskladne uporabe objekta po odločbi inšpektorata RS za okolje in prostor št.: 06122-615/2017/6 z dne 4.10.2018 in 94. čl. GZ

- hipoteka za 383,11 EUR v korist Staninvest d.o.o.

- hipoteka v višini 14.894,29 EUR s pp v korist Republike Slovenije,

- hipoteka v višini 249,49 EUR s pp, 294,64 EUR s pp, 709,55 EUR s pp, 699,54 EUR s pp v korist Simbio d.o.o.

- izvršbe teh postopkov.

IV. Na parc. št. 537/14 so vknjižene:

- hipoteka v višini 14.894,29 EUR s pp v korist Republike Slovenije,
- hipoteka v višini 249,49 EUR s pp, 294,64 EUR s pp, 709,55 EUR s pp, 699,54 EUR s pp v korist Simbio d.o.o.
- izvršbe teh postopkov.

V. Tržna vrednost nepremičnine je ugotovljena s sklepom I 38/2019 z 21.12.2021 in znaša 141.100,00 EUR. Na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom in mu mora biti priloženo mnenje sodnega cenilca o tržni vrednosti, se lahko pod pogoji iz četrtega odstavka 178. člena ZIZ vrednost nepremičnine dokončno ugotovi na naroku.

VI. Če se vrednost nepremičnine ne bo spremenila je izklicna cena za prodajo nepremičnine na 2. dražbi 70.550,00 EUR (50 % od ugotovljene vrednosti) in se bo dvigovala najmanj za 2.000,00 EUR. Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, se stranke in zastavni upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti oz. nižjo od polovice te vrednosti.

VII. Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani dražbi najboljšega ponudnika napotilo, naj v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve in potem postopek nadaljevalo. Kupec bo moral plačati celotno kupnino na transakcijski račun tega sodišča št. TRR 0110 0696 0022 409 referenca 00-2370-38-2019 koda nakazila OTHR v roku 30 dni od izdaje sklepa o domiku. Če kupec kupnine v tem roku ne bo položil ali vloga za odobritev nakupa po 7. odst. 189. čl. ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak se razdeli po 197 in 198. čl. ZIZ, sodišče pa na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oz. naslednjega najboljšega kupca, ki to privoli 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. Če bo nepremičnina za ceno nižjo od ugotovljene vrednosti kupil upnik ali z njim povezana oseba in pridobljena kupnina ne bo 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 nepremičnine. Povezane osebe so osebe, kot jih določa 200 b čl. 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, sicer lahko sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje domakne nepremičnino drugemu oziroma naslednjemu najboljšemu kupcu, ki v to privoli in da to izjavo ali pa prodajo s

sklepom razveljavi.

VIII. Udeleženci dražbe morajo najpozneje do 9. 12. 2022 položiti varščino. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je 14.110,00 EUR in se plača na transakcijski račun tega sodišča TRR 0110 0696 0022 409 referenca 00-00-2370-38-2019 koda nakazila OTHR. Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun, katerega številko naj predložijo na dražbi, nakazano nazaj v 15 dneh, kupcu pa se bo varščina vračunala v kupnino. Kupec ne more biti dolžnik, sodnik ali kdo drug, ki uradno sodeluje pri prodaji in nekdo, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine, ki je predmet izvršbe. Varščine so pod pogoji iz 3. odst. 185. čl. ZIZ oproščeni upnik(i) v tej zadevi, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga. Tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, bo sodišče na njegovo zahtevo in stroške dovolilo ogled. Zahtevo s podatki zainteresiranega kupca je potrebno vložiti najkasneje 14 dni pred prodajnim narokom. Ogled nepremičnine bo opravljen v navzočnosti izvršitelja in plačilu varščine za njegove stroške v nadaljnjih 10 dneh na kraju samem, na dan in ob uri, ki ju bo določil izvršitelj.

Celje, 9. november 2022

Sodnica:
Brigita Trnovšek Pinter