

ODREDBA O PRODAJI

V izvršilni zadevi upnika: ALL-IN PROJECT, trgovanje z nepremičninami, d.o.o., Ulica Ivana Turšiča 016, Sežana, ki ga zastopa zak. zast. Matej Klun, , , po odv. FEGUŠ MARJAN - ODVETNIK, Prešernova ulica 023A, Celje, proti dolžniku: CONSTANTIN MAXIMILIAN INGENFELD, Duisburger strasse 184, Mulheim an der Ruhr, ki ga zastopa zak. zast. ODVETNIK IVAN RAVBAR, Partizanska cesta 017, Sežana, zaradi izterjave 219.825,46 EUR s pp, na podlagi 181. čl. ZIZ

o d r e d i l o :

1. Predmet prodaje so nepremičnine **last dolžnika :**

- parc. št. 528/13 k.o. 2452 Divača.

2. Prodaja se bo opravila na **prvi ustni dražbi dne 27.02.2020, v sodnem poslopju Okrajnega sodišča v Sežani, soba št. 10, ob 13.00 uri.**

3. Vrednost nepremičnin navedenih v točki 1 je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom z dne 21.11.2019

- parc. št. 528/13 k.o. 2452 Divača, vrednost120.926,00 EUR.

4. 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 izkaže za verjetno, da se je ta vrednost od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila. Stranka, ki bi predlagala, da se ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, naj predlogu priloži novo cenilno mnenje – cenitev izvedenca cenilca (3.odst. 180 člena ZIZ-L v zvezi s 3. in 4.odst. 178. člena ZIZ-L)

5. Prodajna cena za posamezno nepremičnino je razvidna iz točke 3 te odredbe. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti. Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme

biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti.

6. Kupec mora položiti kupnino v roku 15 dni od dneva prodajnega naroka na TRR sodišča št. 01100-6950421640 sklic na številko 00 5110-112/18 z navedbo opr.št. I 112/18 in označeno nepremičnino, za katero se polaga kupnina. Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo. Iz položene varščine se poravnajo stroški za novo prodajo in nadomesti razlika med ceno, doseženo na prejšnji in novi prodaji.

7. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti posamezne nepremičnine in sicer:

- parc. št. 528/13 k.o. 2452 Divača,12.092,60 EUR.

8. Vsak ponudnik mora položiti varščino na TRR št. TRR sodišča št. 01100-6950421640, sklic na številko 00-5110- 112-18 z označbo parcelne številke nepremičnine in sicer najpozneje **tri delovne dni pred dnevom dražbe**. Varščine je oproščen 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 varščine poravnati iz kupnine. Ponudniki, katerih ponudba ni bila sprejeta, dobijo varščino v 8 dneh.

9. Ogled nepremičnine je mogoč na posebno dovoljenje sodišča. Zahtevo za ogled nepremičnine je potrebno vložiti pisno pri tem sodišču najkasneje do 13.02.2020 pri tem pa mora tisti, ki se zanima za nakup navesti ali zahteva sodelovanje izvršitelja. Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo s katero tistemu, ki se zanima za nakup dovoli ogled, ga obvesti o času ogleda in določi izvršitelja, če je v zahtevi podal tak predlog. 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 varnim elektronskim podpisom, overjenim s kvalificiranim potrdilom, se vloži tako, da se pošlje po elektronski poti informacijskemu sistemu sodstva, v enem izvodu. V obeh primerih mora zahteva vsebovati ime, priimek in naslov tistega, ki poda tak predlog. V kolikor zahteva teh podatkov ne bo vsebovala ali ne bo vložena na način kot je opisan v tem odstavku, sodišče zahteve za ogled ne bo obravnavalo.

Stroške, ki nastanejo zaradi ogleda in zaradi morebitne prisotnosti izvršitelja, nosi tisti, ki se zanima za nakup in je vložil zahtevo za ogled.

V Sežani, dne 11.12.2019

Okrajna sodnica - svétnica: Aleksandra Mirc Gombač