

ODREDBA

O PRODAJI NEPREMIČNIN

Okrajno sodišče v Velenju po okrajnemu sodniku Ferdu Cviklu

v izvršilni zadevi **upnice: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana**, ki jo zastopa **Državno odvetništvo, Zunanji oddelek v Celju, Prešernova ulica 27, Celje**, zoper **dolžnico: Mateja PETRIN MOLIČNIK, Varpolje 23, Rečica ob Savinji**

zaradi izterjave **zneska 16.249,82 € s pripadki**,

na podlagi **določbe 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ**

dne 19. novembra 2019

ODREJA

1. JAVNO DRAŽBO

Predmet prodaje so **dolžnici Mateji PETRIN MOLIČNIK** do celote lastne nepremičnine, in sicer:

- katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1038 (ID 4755297), ki po namenski rabi predstavlja gozdna zemljišča in druga kmetijska zemljišča,
- katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1039 (ID 3075823), ki po namenski rabi predstavlja gozdna zemljišča in druga kmetijska zemljišča,
- katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1041 (ID 53327), ki po namenski rabi predstavlja gozdna zemljišča,
- katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1043 (ID 3243969), ki po namenski rabi predstavlja gozdna zemljišča in druga kmetijska zemljišča,
- katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1049 (ID 4923286), ki po namenski rabi predstavlja gozdna zemljišča.

Narok za prodajo bo na Okrajnemu sodišču v Velenju

dne 24. decembra 2019 ob 13. uri,

v sobi št. 12/I, Prešernova cesta 1, Velenje.

Tržna vrednost nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 5.9.2019 opr.št. I 350/2018, in sicer:

- **tržna vrednost** nepremičnine katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1038 **znaša 514,49 € (petstoštirinajst in 49/00 €).**
- **tržna vrednost** nepremičnine katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1039 **znaša 1.550,80 € (tisočpetstopetdeset in 80/100 €).**
- **tržna vrednost** katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1041 **znaša 51,00 € (enainpetdeset in 00/100 €).**
- **tržna vrednost** nepremičnine katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1043 **znaša 1.049,21 € (tisočdevetinštirideset in 21/100 €).**
- **tržna vrednost** nepremičnine katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1049 **znaša 1.472,00 € (tisočštiristodvainsedemdeset in 00/100 €).**

Na prvem prodajnem naroku nepremičnine skladno z določbo prvega odstavka 188. člena ZIZ ne smejo biti prodane pod 70% ugotovljene vrednosti, torej:

- nepremičnina katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1038 ne za manj kot

znesek 360,15 €,
(tristošestdeset in 15/100 €).

- nepremičnina katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1039 ne za manj kot

znesek 1.085,56 €,
(tisočpetinosemdeset in 56/100 €),

- nepremičnina katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1041 ne za manj kot

znesek 35,70 €,
(petintrideset in 70/100 €),

- nepremičnina katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1043 ne za manj kot

znesek 734,45 €,
(sedemstoštiriintrideset in 45/100 €),

- nepremičnina katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1049 ne za manj kot

znesek 1.030,40 €,
(tisočtrideset in 40/100 €),

Če nepremičnine ne bodo prodane na prvem prodajnem naroku, bo na predlog upnika razpisan drugi prodajni narok, na katerem se smejo nepremičnine prodati pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne manj kot za polovico ($\frac{1}{2}$) te vrednosti (drugi odstavek 188. člena ZIZ).

Z izjavo dano na zapisnik pri tem sodišču ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke in morebitni zastavni upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da smejo biti nepremičnine prodane na dražbi tudi za ceno nižjo od 70% ugotovljene vrednosti oziroma nižjo od polovice ($\frac{1}{2}$) te vrednosti (tretji odstavek 188. člena ZIZ).

Na predlog, ki mora biti vložen najkasneje 20 dni pred prodajnim narokom, sodišče na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnin, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnin izkaže za verjetno, da se je ta vrednost nepremičnin od prejšnje ugotovitvene vrednosti pa do dneva prodaje precej spremenila (četrti odstavek 178. člena ZIZ).

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje 3 delovne dni** pred dražbo položijo na **transakcijski račun Okrajnega sodišča v Velenju št. 0110 0696 0005 822 sklic na št. 00–4370–350–2018** varščino v **višini 10 %** cenilne vrednosti, kar v danem primeru **znaša:**

- za nepremičnino katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1038 **znesek 51,45 €**,
- za nepremičnino katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1039 **znesek 155,08 €**,

- za nepremičnino katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1041 **znesek 5,10 €**
- za nepremičnino katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1043 **znesek 104,92 €**
- za nepremičnino katastrska občina 941 BOČNA, parcela 1049 **znesek 147,20 €**

Sodišče bo varščino zdražitelja zadržalo, ostalim ponudnikom pa jo bo vrnilo v roku 15 dni po končani dražbi.

Sodišče bo, v kolikor bo potencialni kupec s posebno pisno vlogo na sodišču zahteval, na njegove stroške dovolilo tudi ogled nepremičnine v prisotnosti izvršitelja Aleša Pečovnika iz Velenja, Efenkova 61 in sicer v času od 9.12.2019 do vključno 13.12.2019. Lastnica je eventualni ogled dolžan dopustiti.

Če kupec nepremičnino kupi za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti nepremičnine in kupnina ne bi zadostovala za poplačilo upnikov, mora najkasneje na prodajnem naroku podati izjavo, ali je povezana oseba z upniki po določbi 200b. člena ZIZ. V kolikor najugodnejši ponudnik ne poda izjave, lahko sodišče na predlog upnikov ali glede na okoliščine primera domakne nepremičnino drugemu oziroma naslednjemu najugodnejšemu kupcu ali pa prodajo s sklepom razveljavi (deveti odstavek 189. člena ZIZ).

Če upnik ali z njim povezana oseba kupi nepremičnino za ceno, ki je nižja od njene ugotovljene vrednosti po določbi 178. člena ZIZ in pridobljena kupnina 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 nepremičnine (200a. člena ZIZ).

Najvišji ponujeni znesek bo potrebno položiti na **transakcijski račun Okrajnega sodišča v Velenju št. 0110 0696 0005 822 sklic na št. 00–4370–350–2018** in sicer v **roku 30 dni** od dneva prodaje nepremičnine.

Če kupec v določenem času ne bo položil kupnine, se mu položena varščina ne vrne, sodišče pa bo na predlog predlagatelja oziroma upnika in glede na okoliščine prodaje, pozvalo na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo po določbi četrtega odstavka 189. člena ZIZ ter jim določilo rok za položitev kupnine ali pa bo prodajo s sklepom razveljavilo in določilo novo prodajo (tretji odstavek 191. člena ZIZ).

Iz položene varščine se bodo poravnali stroški za novo dražbo in nadomestila razlika med ceno doseženo pri prejšnji in pri novi prodaji.

Stroški postopka in sodne takse se bodo poravnali iz najvišjega ponudka.

Pravice, ki ne bi dopuščale dražbe, je potrebno prigrasiti sodišču najkasneje na dražbenem naroku pred pričetkom dražbe, sicer na škodo zdražitelja, ki je ravnal v dobri veri, ne bodo mogle več uveljavljati.

Morebitne dodatne informacije je mogoče dobiti v času uradnih ur v pisarni izvršilnega oddelka v sobi št. 4.

Velenje, dne 19. november 2019

**Okrajni sodnik:
Ferdo CVIKL**