



I 244/2018
I 13/2019
VL 27290/2019
I 289/2019
I 290/2019
I 529/2019
I 560/2019

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE

Okrajno sodišče v Velenju po okrajni sodnici Nežiki Klemše Gril v izvršilni zadevi upnika: **REPUBLIKA SLOVENIJA, matična št. 5854814000, davčna št. 17659957, Gregorčičeva ulica 020, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Šubičeva ulica 002, Ljubljana, ,** proti dolžniku: **Rudi Pahole, EMŠO 1509937500215, ŠALEŠKA CESTA 2A, Velenje - dostava,** zaradi izterjave 54.627,02 EUR in v pristopljenih zadevah

upnika: **FATOS AHMETAJ, Ljubljanska cesta 8, Velenje, ki ga zastopa odvetnik Matija Rožič, Gregorčičeva ulica 1, Celje** proti dolžniku: **Rudi Pahole, EMŠO 1509937500215, ŠALEŠKA CESTA 2A, Velenje - dostava,** zaradi izterjave 28.040,35 EUR,

upnika: **LINEA, Stanovanjsko podjetje, d.o.o., Šaleška cesta 19, Velenje** proti dolžniku: **Rudi Pahole, EMŠO 1509937500215, ŠALEŠKA CESTA 2A, Velenje - dostava,** zaradi izterjave 1.847,10 EUR,

upnika: **LINEA, Stanovanjsko podjetje, d.o.o., Šaleška cesta 19, Velenje** proti dolžniku: **Rudi Pahole, EMŠO 1509937500215, ŠALEŠKA CESTA 2A, Velenje - dostava,** zaradi izterjave 3.021,44 EUR,

upnika: **LINEA, Stanovanjsko podjetje, d.o.o., Šaleška cesta 19, Velenje** proti dolžniku: **Rudi Pahole, EMŠO 1509937500215, ŠALEŠKA CESTA 2A, Velenje - dostava,** zaradi izterjave 1.615,15 EUR,

upnika: **DŽEMILA JOLDIĆ**, Kidričeva cesta 9, Velenje, ki jo zastopa odvetnik **Verstovšek Boštjan**, Ljubljanska cesta 5a, Celje proti dolžniku: **Rudi Pahole**, EMŠO 1509937500215, ŠALEŠKA CESTA 2A, Velenje - dostava, zaradi izterjave 40.000, EUR,

upnika: **IVAN URŠNIK**, Sv. Danijel 19, Šentjanž pri Dravogradu, proti dolžniku: **RUDI PAHOLE**, EMŠO 1509937500215, Šaleška cesta 2a, Velenje, zaradi izterjave 4.166,46 EUR s pp,

na podlagi 181. 184. in 188. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ,

7. januarja 2020

ODREJA 1. JAVNO DRAŽBO

I. Predmet prodaje je ½ nepremičnine **ID znak del stavbe 964-3596-32.**

Na podlagi pravnomočnega sklepa tega sodišča, opr. št. I 244/2018 in pristopljene zadeve, z dne 24. 9. 2019, znaša ugotovljena tržna vrednost ½ nepremičnine ID znak del stavbe 964-3596-32,

54.900,00 EUR.

Dražba se bo opravila na način nižanja ponudbe, od ugotovljene vrednosti navzdol. Na prvi javni dražbi nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70% ugotovljene vrednosti, tj. ne za manj kot 38.430,00 EUR.

Lastnika nepremičnine, ki je predmet prodaje sta dolžnik do 1/2 in Silva Pahole, Šaleška cesta 2A, 3320 Velenje do 1/2 celote. Solastnica ima na podlagi 3. odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika zakonito predkupno pravico pri nakupu solastnega deleža dolžnika na navedeni nepremičnini. V kolikor želi predkupna upravičenka uveljavljati svojo pravico do prednostnega nakupa, mora vplačati varščino, pod pogoji iz te odredbe o dražbi.

- II. Stranke tega postopka lahko najkasneje 20 dni pred prodajnim narokom vložijo predlog za ponovno ugotovitev vrednosti nepremičnine, ki je predmet prodaje, skladno s 4. odstavkom 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju in bo sodišče nato na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovilo vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega izvedenca o tržni vrednosti nepremičnine verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje, precej spremenila.
- III. Ogled nepremičnine bo mogoč v dnevih pred dražbo, na stroške tistega, ki se zanima za ogled nepremičnine in v navzočnosti izvršitelja, v kolikor bo morebitni ponudnik podal na sodišče **zahtevo za ogled, najkasneje 15 dni pred dražbo.**
- IV. Prodaja v tč. I navedene nepremičnine bo na ustni javni dražbi pri tem sodišču na naslovu Prešernova 1, Velenje

dne 17. februarja 2020 ob 9.00 uri, soba 12, I. nadstropje.

- V. Na javni dražbi lahko sodelujejo vse fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije in pravne osebe, ki se izkažejo z največ 30 dni starim izpiskom iz sodnega registra in bodo najkasneje tri delovne dni pred dražbenim narokom položile na transakcijski račun tega sodišča št. 0110 0696 0005 822, sklicna št. 00-4370-244-2018 varščino v višini 1/10 ugotovljene vrednosti nepremičnine, to

je v znesku **5.490,00 EUR** in bo to mogoče pred dražbo preveriti pri pristojni osebi tega sodišča. Na isti račun se nakaže tudi razlika kupnine. Tujci lahko pridobijo lastninsko pravico pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira državni zbor.

- VI. Če bo ponudnik kupil nepremičnino za ceno, ki je nižja od njene ugotovljene tržne vrednosti, mora dati izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200.b člena ZIZ. Izjavi lahko upnik ali dolžnik nasprotujeta v osmih dneh. Če ponudnik ne da izjave, lahko sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje, domakne nepremičnino drugemu oziroma naslednjemu najboljšemu kupcu, ki v to privoli in da izjavo, ali je z upnikom povezana oseba, ali pa prodajo s sklepom razveljavi. Na podlagi 200.a člena ZIZ se šteje, v primeru da je upnik ali z njim povezana oseba kupila nepremičnino za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti po 178. členu 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.
- VII. Nepremičnina bo prodana najboljšemu ponudniku, ki bo **v 30 dneh od vročitve sklepa o domiku** plačal celotno kupnino, sicer bo sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozvalo na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in jim določijo rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavilo in določilo novo prodajo. Neuspehim ponudnikom bo varščina vrnjena v 15. dneh po dražbi na njihov transakcijski račun.
- VIII. Če kupec v danem roku ne položi kupnine oziroma v določenem roku ne vloži vloge za odobritev nakupa po sedmem odstavku 189. člena ZIZ, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom tega zakona.
- IX. Odredba se razglasi na oglasni deski sodišča in na spletni strani sodišča.

PRAVNI POUK:

1. Zoper to odredbo ni pravnega sredstva.

Velenje, 7. januar 2020

Sodnica:
Nežika Klemše Gril