

I 526/2018

ODREDBA

O PRODAJI NEPREMIČNINE

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: Romanca ŽGAJNER, Ulica Janka Vrabiča 10 C, Velenje**, zaradi izterjave zneska 82.153,86 € s pripadki

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

dne 3. februarja 2020

ODREJA

1. JAVNO DRAŽBO

Predmet prodaje sta **dolžnici Romanci ŽGAJNER** do celote lastni nepremičnini **katastrska občina 949 RAVNE, parcela 995/13 (ID 5907368)** in **katastrska občina 949 RAVNE, parcela 1469/11 (ID 5907369)**, ki po dejanski rabi predstavljata stavbno oziroma kmetijsko zemljišče.

Narok za prodajo bo na Okrajnem sodišču v Velenju

dne 10. marca 2020 ob 10. uri,

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

Tržna vrednost nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 22.11.2019 opr.št I 526/2018 in **znaša 165.750,00 €, (stopetinšestdesettisočsedemstopetdeset in 00/100).**

Na 1. prodajnem naroku nepremičnini skladno z določbo prvega odstavka 188. člena ZIZ ne smeta biti prodani pod 70% ugotovljene vrednosti, torej ne za manj kot

znesek 116.025,00 €,
(stošestnajsttisočpetindvajset in 00/100 €).

Če nepremičnini ne bosta prodani na 1. prodajnem naroku, bo razpisan 2. prodajni narok, na katerem se smeta nepremičnini prodati pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne manj kot za ½ 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 smeta biti nepremičnin prodani na dražbi tudi za ceno nižjo od 70% ugotovljene vrednosti, oziroma nižjo od ½ ugotovljene vrednosti (tretji odstavek 188. člena ZIZ).

Na predlog, ki mora biti vložen najpozneje 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. 00–4370–526–2018** varščino v višini **10 %** cenilne vrednosti, kar v danem primeru **znaša 16.575,00 €**.

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 24.2.2020 do vključno 28.2.2020. Lastnik 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 določilu 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 določilu 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. člen ZIZ).

Najvišji ponujeni znesek bo potrebno položiti na **transakcijski račun Okrajnega sodišča v Velenju št. 0110 0696 0005 822 sklic na št. 00–4370–526–2018** 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 upnika in glede na okoliščine prodaje, pozvalo na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo po četrtem odstavku 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 priglasiti 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 3. februar 2020

**Okrajni sodnik:
Ferdo CVIKL**