



0027 I 191/2019

VL 66311/2019

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNIN

Okrajno sodišče v Žalcu je v izvršilni zadevi upnika: Drago MAJSTOROVIĆ, Kardeljev trg 3, Velenje, ki ga zastopa ALEKSANDER RADIVOJEVIĆ - ODVETNIK, Glavni trg 007, Celje, proti dolžniku: ODPADTEN, storitveno podjetje d.o.o., matična št. 1685368000, davčna št. 97549142, Pongrac 099, Griže; Kemal OMEROVIĆ, Pongrac 99, Griže, zaradi izterjave 80.512,98 EUR s pp,

in pristopljenega upnika: Abanka d.d., mat. št. 5026024000, Slovenska cesta 58, Ljubljana, proti dolžniku: ODPADTEN, storitveno podjetje d.o.o., matična št. 1685368000, davčna št. 97549142, Pongrac 099, Griže, zaradi izterjave 435,40 EUR s pp,

na podlagi 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ),

ODREDILO

2. javno dražbo

I. Predmet prodaje so dolžnikoma: Kemal Omerović in Odpadten d.o.o. do ½ solastne nepremičnine z ID znaki:

- parcela 1020 992/2, ki je v naravi delno nepozidano stavbno zemljišče (v izmeri 1.176 m/2) in delno kmetijsko zemljišče (v izmeri 1.223 m/2),
- parcela 1020 992/3, ki je v naravi nepozidano stavbno zemljišče,
- parcela 1020 992/4, ki je v naravi stavbno zemljišče z lokalnim asfaltnim cestiščem,
- parcela 1020 992/55, ki je v naravi stavbno zemljišče z objektom z ID oznako 481,
- parcela 1020 992/6, ki je v naravi stavbno zemljišče z objektom z ID oznako 486 (ruševine)

in dolžniku: Kemal Omerović do 1/1 celote lastna nepremičnina:

- parcela 1020 812/5, ki je v naravi kmetijsko zemljišče z dvema objektoma z ID oznako 483 in 484.

II. Na podlagi pravnomočnega sklepa tukajšnjega sodišča, opr. št. 191/2019 z dne 11. 3. 2020, znaša ugotovljena tržna vrednost v I. točki navedenih nepremičnin:

- parcela 1020 992/2 **13.547,22 EUR**,
 - parcela 1020 992/3 **1.907,22 EUR**,
 - parcela 1020 992/4 **5.968,73 EUR**,
 - parcela 1020 992/5 **110.412,56 EUR**,
 - parcela 1020 992/6 **1.762,30 EUR**,
 - parcela 1020 812/5 z objektoma z ID oznako 483 in 484 **7.892,84 EUR**,
- skupaj tako **141.490,86 EUR**.

III. **Nepremičnine se bodo prodajale najprej kot celota, v primeru, da za nakup nepremičnin kot celote ne bo interesa oziroma v primeru uveljavljanja predkupnih pravic za posamezne nepremičnine, se bodo prodajale posamezne nepremičnine.**

IV. Na drugem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot za polovico ugotovljene vrednosti, kar znaša:

- **za celoto nepremičnin iz I. točke najmanj 70.800,00 EUR,**

pri čemer se izklicna cena pri nakupu celote nepremičnin dviguje najmanj za 1.000,00 EUR;

- **v primeru prodaje po posameznih nepremičninah:**

- parcela 1020 992/2 najmanj **6.800,00 EUR**,
- parcela 1020 992/3 najmanj **1.000,00 EUR**,
- parcela 1020 992/4 najmanj **3.000,00 EUR**,
- parcela 1020 992/5 najmanj **55.300,00 EUR**,
- parcela 1020 992/6 najmanj **1.000,00 EUR** in
- parcela 1020 812/5 najmanj **4.000,00 EUR**,

pri čemer se izklicna cena za posamezno nepremičnino dviguje za 1.000,00 EUR.

V. Stranke tega postopka lahko **najkasneje 20 dni** pred prodajnim narokom vložijo predlog za ponovno ugotovitev vrednosti nepremičnin, ki so 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 nepremičnin, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega izvedenca o tržni vrednosti nepremičnin verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnin od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje, precej spremenila.

VI. 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**.

VII. Prodaja v tč. 1 navedene nepremičnine bo na ustni javni dražbi pri tem sodišču

dne 19. 11. 2020 ob 9.00 uri, soba 5/I. nadstropje.

VIII. 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. 01100-6960024543, sklicna št. 00- 5370-191-2019 varščino v višini 1/10 ugotovljene vrednosti nepremičnin, in sicer:

- za celoto nepremičnin iz I. točke znaša **14.149,09 EUR**,

- v primeru prodaje po posameznih nepremičninah:

- za parcelo 1020 992/2 znaša **1.354,72 EUR**,
- za parcelo 1020 992/3 znaša **190,72 EUR**,
- za parcelo 1020 992/4 znaša **596,88 EUR**,
- za parcelo 1020 992/5 znaša **11.041,26 EUR**,
- za parcelo 1020 992/6 znaša **176,23 EUR** in
- za parcelo 1020 812/5 znaša **789,28 EUR**

in bo to mogoče pred dražbo preveriti pri pristojni osebi tega sodišča. Na isti račun se po pravnomočnosti sklepa o domiku nakaže razlika kupnine. Tujci lahko pridobijo lastninsko pravico pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira državni zbor.

IX. Predkupno pravico pri nakupu kmetijskih zemljišč, gozda ali kmetije lahko uveljavlja predkupni upravičenec iz 23. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ), pod pogoji, kot jih določa ta člen.

X. Nepremičnine (kmetijska zemljišča) bodo domaknjene najboljšemu ponudniku šele potem, ko bo sodišče prejelo odločbo upravne enote, da je prenos lastnine na najboljšega ponudnika v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih. Če bo pristojni upravni organ odklonil odobritev oziroma ponudnik ne bo v roku vložil ustrezne prošnje za pridobitev odobritve, bo sodišče lahko, glede na predlog upnika in okoliščine prodaje, napotilo na pridobitev odobritve drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo, ali pa bo prodajo s sklepom razveljavilo.

XI. Predkupno pravico pri nakupu kmetijskih zemljišč, gozda ali kmetije lahko uveljavlja predkupni

upravičenec iz 23. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ), pod pogoji, kot jih določa ta člen.

XI. 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 dolжник 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.

XII. 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 določilo 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, o katerem bodo podatke sporočili v tajništvu tega sodišča.

XIII. Odredba se razglasi na tukajšnji oglasni deski in na spletni strani sodišča.

PRAVNI POUK:

1. Zoper to odredbo ni pravnega sredstva.

Žalec, dne 28.09.2020

sodnik: Petra Krajnc