

REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V ŽALCU

In 172/2008, In 165/2008

I 205/2017, VL 4959/2020

ODREDBA

Okrajno sodišče v Žalcu je po okrajni sodnici Nataši Gluk Breznik

v izvršilni zadevi upnika: SILVESTER KUPEC, Sv. Lovrenc 8, Prebold (prej upnica Zavarovalnica Sava d. d., Cankarjeva ulica 3, Maribor), ki ga zastopa Odvetniška pisarna Verk d. o. o., Vrunčeva ulica 1, Celje, zoper dolžnico: NATALIJA BEČAN STAMENOV, Zabukovica 61, Griže, zaradi izterjave 1.967,25 EUR s pripadki, opr. št. **In 172/2008,**

v pristopljeni izvršilni zadevi upnika: SILVESTER KUPEC, Sv. Lovrenc 8, Prebold (prej upnik ARCHIMED, d.o.o., Trgovina, zastopstvo in posedovanje, Koroška cesta 2, Kranj), ki ga zastopa Odvetniška pisarna Verk d. o. o., Vrunčeva ulica 1, Celje, zoper dolžnico: NATALIJA BEČAN STAMENOV, Zabukovica 61, Griže, zaradi izterjave 368,20 EUR s pripadki, opr. št. **In 165/2008,**

v pristopljeni izvršilni zadevi upnika: SILVESTER KUPEC, Sv. Lovrenc 8, Prebold, ki ga zastopa Odvetniška pisarna Verk d. o. o., Vrunčeva ulica 1, Celje, zoper dolžnico: NATALIJA BEČAN STAMENOV, Zabukovica 61, Griže, zaradi izterjave 16.760,05 EUR s pripadki, opr. št. **I 205/2017,**

v pristopljeni izvršilni zadevi upnika: TOMAŽ PEČAR, Zadružna ulica 1, Kranj, ki ga zastopa Martina Šket, odvetnica v Ljubljani, zoper dolžnico: NATALIJA BEČAN STAMENOV, Zabukovica 61, Griže, zaradi izterjave 13.595,79 EUR s pripadki, **opr. št. VL 4959/2020,**

na predlog upnika Silvestra Kupca na podlagi 188. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ)

11. marca 2020 ODREDILO

DRUGO DRAŽBO:

I. Predmet prodaje so dolžnici lasten delež 89/160 celote nepremičnin (kmetijska zemljišča v k. o. Zabukovica):

- ID znak parcela **1003 3136**, v izmeri 358 m²,
- ID znak parcela **1003 3137** v izmeri 57 m²,
- ID znak parcela **1003 3138**, v izmeri 65 m²,
- ID znak parcela **1003 546/13**, v izmeri 459 m²,
- ID znak parcela **1003 547/14**, v izmeri 352 m²,
- ID znak parcela **1003 542/1**, v izmeri 4.698 m²,
- ID znak parcela **1003 525**, v izmeri 942 m²,
- ID znak parcela **1003 526**, v izmeri 11.547 m²,
- ID znak parcela **1003 159**, v izmeri 13.448 m².
- ID znak parcela **1003 570/2**, v izmeri 184 m².

Podrobnosti in fotografije nepremičnin so razvidne v cenitvenih poročilih sodnega cenilca za gradbeništvo Franca Repinca z dne 19. 1. 2016, sodnega cenilca za gozdarstvo Mirana Orožima z dne 24. 1. 2016 ter sodnega cenilca za kmetijstvo Zdravka Novaka z dne 25. 3. 2016, ki si jih lahko interesenti za nakup nepremičnin vpogledajo v času uradnih ur v glavni pisarni.

II. Pri nepremičninah parc. št. 525 in 526, obe k. o. 1003 Zabukovica je vknjižena brezplačna služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi motornimi vozili po obstoječi vozni trasi v širini 3,5 metra z začetkom učinkovanja 13. 6. 2012 in 14. 6. 2012.

III. Na podlagi pravnomočnega sklepa o ugotovitvi vrednosti nepremičnin z dne 17. 6. 2016 znaša tržna vrednost dolžnici do 89/160 celote lastnega deleža na nepremičninah parc. št. 3136, 3137, 3138, 546/13, 547/14, 542/1, 525, 526, 159, 570/2, vse k. o. 1003 Zabukovica, **skupaj 41.301,47 EUR**.

IV. Solastnik predmetnih nepremičnin Silvester Kupec, Sv. Lovrenc 8, Prebold, ima pri nakupu dolžnici lastnega deleža na navedenih nepremičninah predkupno pravico.

V. **Sodišče bo vse navedene dolžnici lastne deleže na nepremičninah prodajalo skupaj. Na drugem prodajnem naroku dolžnici lastni deleži na nepremičninah ne smejo biti prodani za manj kot polovico ugotovljene tržne vrednosti dolžnici lastnega deleža na navedenih nepremičninah, torej ne za manj kot 20.651,00 EUR. Najmanjši znesek dviga ponudbe znaša 300,00 EUR.**

VI. Stranki tega postopka lahko najkasneje 8 dni pred prodajnim narokom vložita 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.

VII. 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.**

VIII. Prodaja v tč. 1 navedene nepremičnine bo na ustni javni dražbi pri tem sodišču **dne 20. 4. 2020 ob 14.00 uri, soba 3/ I.**

IX. 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, sklic na št. 00-5380-172-2008 varščino v višini 1/10 ugotovljene vrednosti deležev na nepremičninah, to je v znesku 4.130,15 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.

X. 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.

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.

XII. Nepremičnine bodo domaknjene najboljšemu ponudniku šele potem, ko bo sodišče prejelo odločbo Upravne enote Žalec, da je prenos lastnine na najboljšega ponudnika v skladu z ZKZ. 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.

XIII. 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. Neuspelim ponudnikom bo varščina vrnjena v 15. dneh po dražbi na njihov transakcijski račun, o katerem bodo podatke sporočili v tajništvu tega sodišča. Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po 7. odstavku 189. člena ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak se razdeli v skladu s 197. in 198. členom ZIZ.

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

PRAVNI POUK:

Zoper to odredbo ni pravnega sredstva.

Žalec, 11. marec 2020

Sodnica:
Nataša Gluk Breznik