

VL 183287/2013
(prist. VL 88929/2013
VL 5900/2015
VL 81822/2015
VL 35634/2015
VL 24935/2016
VL 47326/2014
I 488/2016
VL 64709/2015
VL 40207/2017
I 437/2018
I 708/2018
I 139/2019
VL 14341/2015)



ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE

Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu, okrajna sodnica Petra ČAS ŠPENGER,

v vodilni izvršilni zadevi opr. št. VL 183287/2013 upnika: **TUŠ NEPREMIČNINE d.o.o.**, Resljeva ulica 16, Celje, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 23.978,90 EUR s pripadki**,

v pridruženi izvršilni zadevi (prej) VL 88929/2013 upnika: **TUŠ NEPREMIČNINE d.o.o.**, Resljeva ulica 16, Celje, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 32.151,00 EUR s pripadki**,

v pridruženi izvršilni zadevi (prej) VL 5900/2015 upnika: **SEZAMY d.o.o.**, Slance 20, Teharje, ki ga zastopa Marko Meznarič, odvetnik v Celju, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 1.653,99 EUR s pripadki**,

v pridruženi izvršilni zadevi (prej) VL 81822/2015 upnika: **B2 KAPITAL, poslovne storitve d.o.o.**, Verovškova ulica 55, Ljubljana, MŠ: 6653057000 (prej SKB BANKA d.d. Ljubljana), zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, EMŠO: 0111976505375, zaradi **izterjave 6.328,50 EUR s pripadki**,

v pridruženi izvršilni zadevi (prej) VL 35634/2015 upnika: **TIGRA & CO., podjetje za trgovino, inženiring in gradbeništvo d.o.o. - v stečaju**, Meža 134, Dravograd, ki ga zastopa Nataša Gibičar, stečajna upraviteljica, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 756,00 EUR s pripadki**,

v pridruženi izvršilni zadevi (prej) VL 24935/2016 upnika: **OMBRA podjetje za zunanjo trgovino in zastopanje d.o.o. Ljubljana**, Ipavčeva ulica 4, Ljubljana, ki ga zastopa Ana Filipov, odvetnica v Ljubljani, zoper dolžnico: dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 1.510,21 EUR s pripadki**,

v pridruženih izvršilnih zadevah (prej) VL 47326/2014 upnika: **PROSPERA družba za izterjavo d.o.o., Ljubljanska** cesta 3, Koper, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 2.487,00 EUR s pripadki**,

v pridruženih izvršilnih zadevah (prej) I 488/2016 upnika: **ODVETNIK MEZNARIČ MARKO**, Prešernova ulica 12, Celje, ki ga zastopa Albina Vedenik, odvetnica v Celju, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 68,88 EUR s pripadki**,

v pridruženih izvršilnih zadevah (prej) VL 64709/2015 upnika: **TUŠ NEPREMIČNINE, upravljanje nepremičnin d.o.o.**, Resljeva ulica 16, Celje, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 16.609,30 EUR s pripadki**,

v pridruženih izvršilnih zadevah (prej) VL 40207/2017 upnika: **STANOVANJSKO PODJETJE d.o.o.**, Ob Suhi 19, Ravne na Koroškem, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 397,53 EUR s pripadki**,

v pridruženih izvršilnih zadevah (prej) I 437/2018 upnika: **REPUBLIKA SLOVENIJA**, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki ga zastopa Državno odvetništvo Republike Slovenije, Zunanji oddelek v Mariboru, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 58.677,78 EUR s pripadki**,

v pridruženih izvršilnih zadevah (prej) I 708/2018 upnika: **PETROL, slovenska energetska družba d.d.**, Dunajska cesta 50, Ljubljana, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 82,83 EUR s pripadki**,

v pridruženih izvršilnih zadevah (prej) I 139/2019 upnika: **OKROŽNO SODIŠČE V MURSKI SOBOTI**, Slomškova ulica 21, Murska Sobota, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave denarne kazni v višini 2.000,00 EUR s pripadki**, na podlagi pravnomočne in izvršljive sodbe Okrožnega sodišča v Murski Soboti, opr. št. II K 42547/2017 z dne 15. 3. 2018,

in v pridruženih izvršilnih zadevah (prej) VL 14341/2015 upnika: **VERSA, poslovno svetovanje d.o.o.**, Ribičičeva ulica 39, Ljubljana, ki ga zastopa Savo Pečenko, odvetnik v Ljubljani, zoper dolžnico: **PETRA VEBER**, brez stalnega prebivališča v RS, zaradi **izterjave 324,00 EUR s pripadki**,

3. marca 2020

ODREJA:

- I. V zgoraj navedenih izvršilnih zadevah se v skladu z določbo 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ) odreja prodaja nepremičnine, v lasti dolžnice PETRE VEBER, brez prebivališča, nazadnje stanujoča Tolsti Vrh 59 I, Ravne na Koroškem, in sicer:
- posameznega dela stavbe z ID znakom: 882-1096-7, katastrska občina 882 RAVNE, stavba 1096, del stavbe 7 (ID 5614737), ki v naravi predstavlja trosobno stanovanje št. 7 z NTP 58,05 m², v drugem nadstropju stanovanjskega bloka na naslovu Trg svobode 13, Ravne na Koroškem.
- II. Opis nepremičnine, ki je predmet prodaje, je razviden iz Poročila o oceni vrednosti z dne 22. 12. 2015 sodnega cenilca za nepremičnine Branka Maleka, ki je na vpogled v izvršilni pisarni Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu in kot priloga na spletu objavljenega dražbenega razglasa.
- III. Prodaja nepremičnine se bo opravila na **prvi javni dražbi**, ki bo

dne 15. 4. 2020 ob 9.00 uri,

v sobi št. 33 Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu.

- IV. Tržna vrednost nepremičnine je bila ugotovljena s sklepom tukajšnjega sodišča opr. št. VL 183287/2013 z dne 25. 10. 2017, pravnomočnim dne 28. 11. 2017, in znaša 31.300,00 EUR.

Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti (prvi odstavek 188. člena ZIZ).

Izklicna cena nepremičnine na prvi javni dražbi bo **31.300,00 EUR**.

Na dražbenem naroku bo sodišče v skladu s predlogom upnika z dne 28. 2. 2019 po četrtem odstavku 178. člena ZIZ odločalo o ponovno ugotovitvi vrednosti nepremičnine in sicer v višini 55.000,00 EUR, na podlagi predloženega Poročila o oceni vrednosti z dne 22. 2. 2019, cenilca stvarnega premoženja – nepremičnin, Branka Maleka.

V kolikor bo sodišče predlogu upnika sledilo in z odredbo ponovno ugotovilo vrednost nepremičnine v predlagani višini, bo izklicna cena za nepremičnino ustrezno zvišana na 38.500,00 EUR.

- V. 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

verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnin od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila (četrty odstavek 178. člena ZIZ).

VI. Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri tukajšnjem sodišču, se stranke in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70% ugotovljene vrednosti (četrty odstavek 188. člena ZIZ).

VII. Če bo nepremičnino za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti nepremičnine, kupil upnik ali z njim povezana oseba in terjatev tega upnika iz zneska, dobljenega s prodajo, ne bi bila v celoti poplačana, se bo štelo, da je ta upnik poplačan do višine ugotovljene vrednosti nepremičnine.

VIII. Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Kupec mora najkasneje na prodajnem naroku podati izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200. b člena ZIZ. V kolikor najugodnejši ponudnik ne poda izjave, lahko sodišče na predlog upnika ali glede na okoliščine primera domakne nepremičnino drugemu oziroma naslednjemu najboljšemu kupcu ali pa prodajo s sklepom razveljavi.

IX. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino. Če predkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno.

X. Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani javni dražbi ugotovilo, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napotilo, da v roku 8 dni od vročitve sklepa o ponudniku, ki je ponudil najvišjo ceno, vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve. Po ponudnikovi pridobitvi odobritve bo sodišče izdalo sklep o domiku (sedmi odstavek 189. člena ZIZ).

XI. Kupec je dolžan položiti kupnino **v roku 30 dni po prejemu sklepa o domiku.**

*Podatki za izvršitev **plačila kupnine so naslednji:***

Koda namena plačila: GOVT

Namen plačila: plačilo kupnine, VL 183287/2013

BIC banke prejemnika: BSLJSI2X

IBAN: SI56 0110 0696 0422 534

Referenca: SI 11 6130-18328720132

Ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu,

Kidričeva 1, Slovenj Gradec.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oziroma vloga za odobritev nakupa po sedmem odstavku 189. člena ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom ZIZ. Sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozove na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz četrtega odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (tretji odstavek 191. člena ZIZ).

XII. Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki imajo po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo, za pravno osebo pa ažuren izpis iz sodnega registra.

Kupec ne more biti dolžnik, sodnik ali kdo drug, ki uradno sodeluje pri prodaji.

XIII. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje 3 (tri) delovne dni pred dražbo (najkasneje v četrtek 9. 4. 2020) položijo varščino na račun sodišča** (prvi odstavek 185. člena ZIZ), katera znaša desetino (1/10) ugotovljene vrednosti nepremičnine in sicer **3.130,00 EUR**.

Koda namena plačila: GOVT

Namen plačila: plačilo varščine, VL 183287/2013

BIC banke prejemnika: BSLJSI2X

IBAN: SI56 0110 0696 0422 534

Referenca: SI 11 6130-18328720132

Ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu,

Kidričeva 1, Slovenj Gradec.

Pred začetkom javne dražbe je potrebno predložiti sodišču veljavno potrdilo o plačani varščini.

Plačana varščina se zadrži in se kupcu všteje v kupnino oziroma se iz položene varščine poravnajo stroški z novo prodajo in nadomesti razlika med ceno, doseženo na prejšnji in novi prodaji.

Varščine so oproščeni upniki, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da, glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine, varščina poravnati iz kupnine (tretji odstavek 185. člena ZIZ).

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo dobili varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 (petnajstih) dneh, kupcu se bo varščina vračunala v kupnino.

XIV. Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve kupnine do višine zneska,

ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom (drugi odstavek 191. člena ZIZ).

XV. Kupec plača prometni davek in stroške v zvezi s prenosom lastništva, davek bo poravnal v breme kupnine.

XVI. Po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku bo sodišče po uradni dolžnosti izdalo sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa vpisalo v korist kupca lastninsko pravico v zemljiško knjigo.

XVII. Stranke in druge udeležence dražbe se opozarja, da gre v skladu z 216. členom Kazenskega zakonika za kaznivo dejanje zlorabe izvršbe, kadar kdo v izvršbi protipravno izterja več, kot je kdo dolžan plačati ali si prilasti zmotno preplačilo dolga in se kaznuje z denarno kaznijo ali zaporom do dveh let. Enako se kaznuje, kdor v izvršbi izigra upnika za njegovo terjatev z dogovorom z udeleženci dražbe. Poskus je kazniv.

XVIII. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ). **Zahtevo za dovolitev ogleda** je potrebno vložiti na sodišče najpozneje do 1. 4. 2020.

Čas, v katerem mora dolžnica dopustiti ogled, se določi v soboto 4. 4. 2020 med 10.00 in 12.00 uro in v sredo 8. 4. 2020 14.00 in 16.00 uro.

Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero zainteresirani osebi dovoli ogled. Če tistemu, ki mu je sodišče izdalo odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnine, dolžnik kljub temu ne dopusti ogleda ali v primeru drugih utemeljenih razlogov, se ogled lahko opravi v navzočnosti izvršitelja, ki lahko tudi nasilno odpre zaklenjene prostore dolžnika, če dolžnik ni navzoč ali prostorov noče odpreti, da se opravi dovoljeni ogled nepremičnine.

Sodišče določi izvršitelja, ki si ga izbere tisti, ki mu je sodišče izdalo odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnine, na njegove stroške in na poseben predlog, ki ga je potrebno vložiti najpozneje naslednji delovni dan po neuspelem ogledu.

XIX. Odredba o prodaji se objavi na sodni oglasni deski, spletni strani sodišča ter na oglasni deski Upravne enote Ravne na Koroškem in Občine Ravne na Koroškem.

XX. Zoper odredbo ni pravnega sredstva (osmi odstavek 9. člena ZIZ).

Slovenj Gradec, 3. marec 2020

Sodnica:
Petra ČAS ŠPENGER