

ODREDBA

Okrajno sodišče v Žalcu je po okrajni sodnici Nataši Gluk Breznik

v izvršilni zadevi upnice: RAIFFEISENBANK EBERNDORF REGISTRIERTE GENOSSENSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG, mat. št. 1870653000, Bahnstrasse 22 0, Eberndorf, Kärnten Avstrija, ki jo zastopa Odvetniška pisarna Marčič, o. p., d. o. o., Meškova ulica 20, Slovenj Gradec, zoper dolžnico: CVETKA GROBELŠEK, EMŠO: 0601951505084, Ločiška cesta 72, Polzela, ki jo zastopa Suzana Miklič Nikič, odvetnica v Domžalah,

zaradi izterjave 233.739,14 EUR s pp,

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

20. novembra 2019 ODREDILO

PRVO DRAŽBO:

- I. Predmet prodaje so dolžnici do celote lastna kmetijska zemljišča v k. o. Polzela, in sicer nepremičnine: ID znak parcela 992 245/49, kmetijsko zemljišče v izmeri 1.992 m², ID znak parcela 992 246/91, kmetijsko zemljišče v izmeri 3.381 m² ter ID znak parcela 992 285, kmetijsko zemljišče v izmeri 432 m².
- II. Na podlagi pravnomočnega sklepa tega sodišča, opr. št. I 402/2017 z dne 4. 10. 2019 na dan 27. 5. 2018 ugotovljena tržna vrednost nepremičnine:
 - ID znak parcela 992 245/49, znaša **6.686,50 EUR**,
 - ID znak parcela 992 246/91, znaša **11.349,00 EUR**,
 - ID znak parcela 992 285, znaša **1.715,00 EUR**.
- III. Sodišče bo nepremičnine prodajalo vsako posebej.
- IV. Na prvem prodajnem naroku bo sodišče navedene nepremičnine prodajalo po izklicni ceni v višini 80 % ugotovljene tržne vrednosti navedenih nepremičnin, torej nepremičnino **ID znak parcela 992 245/49** z izklicno ceno **5.350,00 EUR**, nepremičnino **ID znak parcela 992 246/91** z izklicno ceno **9.080,00 EUR** ter nepremičnino **ID znak parcela 992 285** z izklicno ceno **1.372,00 EUR**. Najmanjši znesek dviga ponudbe znaša 300,00 EUR.
- V. Stranki tega postopka lahko najkasneje 20 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.
- 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 6. 1. 2020 ob 11.00 uri, soba 3/ I.**
- 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. 00-507-402-2017 varščino v višini 1/10 ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je za nepremičnino ID znak parcela 992 245/49 v znesku **669,00 EUR**, za nepremičnino ID znak parcela 992 246/91 v znesku **1.134,90 EUR** in za nepremičnino ID znak parcela 992 285 v znesku **172,00 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. 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.
- X. 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. 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.
- 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:

Zoper to odredbo ni pravnega sredstva.

Žalec, 20. november 2019

Sodnica:

Nataša Gluk Breznik