



0442 I 182/2019

ODREDBA

ZA JAVNO DRAŽBO

Okrajno sodišče v Brežicah v izvršilni zadevi upnika: DDM Invest V, upravljanje s terjatvami, d.o.o., ki ga zastopa odv. GREGOR LEPOŠA, P.P. 1252, Maribor - poštni predali, proti dolžniku: VITACEL, Reja in trening kasaških konj, d.o.o.,

o d r e j a :

Dne 2. 3. 2020, ob 12:30 uri,
v sobi 7, razpravna dvorana I., pritličje Okrajnega sodišča v
Brežicah
Cesta prvih borcev 48, 8250 Brežice

prvo javno dražbo

nepremičnin družbe VITACEL, Reja in trening kasaških konj, d.o.o., in sicer:

- katastrska občina 1283 ČRNC parcela 793 (ID 1655735), v lasti dolžnika do celote, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 170.756,02 EUR,
- katastrska občina 1283 ČRNC parcela 794 (ID 984750), v lasti dolžnika do celote, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 48.196,50 EUR,
- katastrska občina 1283 ČRNC parcela 795 (ID 2159502), v lasti dolžnika do celote, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 38.765,92 EUR,
- katastrska občina 1283 ČRNC parcela 796 (ID 1152818), v lasti dolžnika do celote, ki v naravi predstavlja delno kmetijsko in delno stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 139.499,57 EUR,
- katastrska občina 1283 ČRNC parcela 792/1 (ID 4679085), v solasti dolžnika do 17346/40339, ki v naravi predstavlja delno stavbno zemljišče z več stavbami, delno gozdno ter delno kmetijsko zemljišče, v ocenjeni vrednosti 338.376,60 EUR,
- katastrska občina 1283 ČRNC parcela 792/5 (ID 2328331), v solasti dolžnika do 221/1580, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče z gospodarskim poslopjem, v ocenjeni vrednosti 14.751,12 EUR,
- katastrska občina 1283 ČRNC parcela 792/6 (ID 2496291), v solasti dolžnika do 758/4735, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče, v ocenjeni vrednosti 14.383,05 EUR,
- katastrska občina 1283 ČRNC parcela 792/7 (ID 4679086), v solasti dolžnika do 8/251, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče s stavbo, v ocenjeni vrednosti 727,80 EUR.

Tržna vrednost nepremičnin katastrska občina ČRNC, parcele 793, 794, 795 in 796, vse last dolžnika do celote, parcela 792/1, last dolžnika do 17346/40339, parcela 792/5, last dolžnika do 221/1580, parcela 792/6, last dolžnika do 758/4735 in parcela 792/7, last dolžnika do 8/251, je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom opr. št. I 182/2019 z dne 4. 12. 2019 in znaša 765.456,58 EUR.

Na nepremičninah katastrska občina 1283 ČRNC parcela 792/5, last dolžnika do 221/1580 in katastrska občina 1283 ČRNC parcela 792/7, last dolžnika do 8/251, je vknjižena stavbna pravica.

Na nepremičnini katastrska občina 1283 ČRNC parcela 792/1, last dolžnika do 17346/40339, je vknjižena raba.

Pri ostalih nepremičninah ni osebnih služnosti, stavbnih pravic ali stvarnih

bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec.

Nepremičnine se v deležu lastništva oz. solastništva dolžnika prodajajo skupaj.

Izklicna cena nepremičnin katastrska občina ČRNC, parcele 793, 794, 795 in 796, vse last dolžnika do celote, parcela 792/1, last dolžnika do 17346/40339, parcela 792/5, last dolžnika do 221/1580, parcela 792/6, last dolžnika do 758/4735 in parcela 792/7, last dolžnika do 8/251, na prvi javni dražbi znaša 70 % ugotovljene vrednosti, kar je **535.819,60 EUR** (prvi odstavek 188. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ) in se pod to ceno nepremičnina na prvem dražbenem naroku ne bo prodajala.

Varščina znaša **76.545,66 EUR** (10 % od zneska ocenjene vrednosti) in se plača **najmanj 3 delovne dni** pred datumom razpisane dražbe, to je **do vključno 26. 2. 2020**. Plačana varščina se všteje v kupnino.

Podatki za izvršitev plačila varščine:

- IBAN: SI56 0110 0696 0422 340,
- referenca: SI00 1082-1822019,
- koda namena: ADVA,
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X,
- namen plačila: plačilo varščine I 182/2019,
- ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Krškem, Cesta krških žrtev 12, Krško.

Najnižji dovoljen povišek ponudbe za prodajo nepremičnin na dražbi znaša **2.000,00 EUR**.

Na dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje za nakup nepremičnin v RS in se izkažejo s potrdilom o vplačani varščini. Upnik, zastavni upnik in upnik zemljiškega dolga so oproščeni plačila varščine, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščina poravnati iz kupnine.

Ponudniki, katerih ponudba ni bila sprejeta, dobijo varščino vrnjeno v 15 dneh po koncu javne dražbe na njihov transakcijski račun, ki ga morajo v ta namen sporočiti sodišču.

Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom. Pooblaščenec pravne osebe, ki nastopa kot kupec, mora predložiti izpisek iz sodnega registra oziroma izpisek, iz katerega je razvidno, da je pravna oseba

registrirana in pa pooblastilo, če ni zakoniti zastopnik pravne osebe. Izpisek ne sme biti starejši od 15 dni pred narokom za javno dražbo. V primeru, da so kupci tuji državljani, se morajo na sodišču javiti najmanj 3 dni pred dnevom razpisane dražbe.

Kupec mora najkasneje na prodajnem naroku podati izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200b. 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.

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 (200a. člen ZIZ).

Na predlog, ki mora biti vložen najkasneje 20 dni pred prodajnim narokom, sodišče na prodajnem naroku z odredbo ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, če stranka s predložitvijo mnenja sodnega cenilca o tržni vrednosti nepremičnine verjetno izkaže, da se je vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila.

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 (prvi odstavek 182. člena ZIZ). Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik ali kupec pravico takoj po končani dražbi ali po prejemu obvestila, da je predkupni upravičenec izjavil, da želi izkoristiti svojo pravico, ponuditi višjo ceno (četrti odstavek 182. člena ZIZ).

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 določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve. Po ponudnikovi pridobitvi odobritve bo sodišče izdalo sklep o domiku (sedmi odstavek 189. člena ZIZ).

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 tega

zakona. Sodišče pa 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 4. odstavka 189. člena tega zakona ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

Sodišče bo kupca pozvalo k položitvi kupnine pisno skupaj s sklepom o domiku. Kupec mora položiti kupnino v roku 15 dni od prejema obvestila sodišča.

Podatki za izvršitev plačila kupnine:

- IBAN: SI56 0110 0696 0422 340,
- referenca: SI00 1082-1822019,
- koda namena: ADVA,
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X,
- namen plačila: plačilo kupnine I 182/2019,
- ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Krškem, Cesta krških žrtev 12, Krško.

Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve kupnine do višini zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom (drugi odstavek 191. člena ZIZ).

Kupec ne more biti dolžnik, sodnik, izvršitelj ali kdo drug, ki uradno sodeluje pri prodaji. Kupec tudi ne more biti nekdo, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine, ki je predmet izvršbe (187. člen ZIZ).

Po izdaji sklepa o domiku in položitvi kupnine, bo sodišče izdalo sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in po pravnomočnosti sklepa odredilo v zemljiški knjigi vpis lastninske pravice na kupca in izbris pravic in bremen, za katere bo tako določeno v sklepu o domiku.

Upnik sme odredbo o prodaji nepremičnin objaviti v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

Dražbene pogoje in listine, ki se tičejo nepremičnin, ki so predmet prodaje, smejo tisti, ki nameravajo nastopiti kot kupec, pregledati na sodišču med rednimi uradnimi urami.

Po določbah 176. člena ZIZ lahko sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si nepremičnino ogleda. Datum ogleda se določi na 24. 2. 2020 med 15:00 in 17:00. uro. Zahtevo za

dovolitev ogleda mora interesent za nakup nepremičnine vložiti na sodišče najpozneje do 14. 2. 2020, pri čemer mora navesti, ali zahteva prisotnost izvršitelja pri ogledu. Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero zainteresirani osebi dovoli ogled.

Dolžniku, ki ne bo dovolil ogleda ali bo oviral ogled nepremičnin lahko sodišče na podlagi 33. člena ZIZ izreče denarno kazen (fizični osebi do 10.000,00 EUR, pravni osebi ali podjetniku pa do 100.000,00 EUR).

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

Okrajno sodišče v Brežicah

Dne, 14.01.2020

okrajna sodnica svetnica: Sana Zevnik