



Vodilni In 272/2014 (ustavljen)
Pristop: VL 3765/2016

ODREDBA O PRODAJI NEPREMIČNINE NA JAVNI DRAŽBI

Okrajno sodišče v Celju je po okrajni sodnici – svétnici Mari Moravek

v izvršilni zadevi upnika: HETA Asset Resolution, družba za financiranje d.o.o.,
matična št. 5834163000, davčna št. 77494962, Dunajska cesta 167, Ljubljana, ki ga
zastopa ŠIMC VINKO - ODVETNIK, Poljanska cesta 022C, Ljubljana, zoper
dolžnika: Dušan Zorin, Gubčeva ulica 1, Rogaška Slatina; Natalija Mrevlje,
Ljubljanska cesta 50/a, Celje,

zaradi izterjave 21.403,43 EUR s pp.,

na podlagi določil členov 181., 184. in 188. Zakona o izvršbi in zavarovanju (v
nadaljevanju ZIZ),

dne 1. junija 2020

ODREJA

PRODAJO NEPREMIČNIN NA I. JAVNI DRAŽBI

I. Predmet prodaje je 1/1 celote nepremičnine:

- posamezni del št. 46, v stavbi št. 2818, k.o. 1074 – Spodnja Hudinja (ID 5589196).

II. Narok za prodajo bo na Okrajnem sodišču v Celju,

dne 27. julija 2020 ob 12.30 uri

v sobi št. 200/II, Izvršilni oddelek, Ljubljanska 1 a, Celje.

III. Nepremičnina ni obremenjena s služnostjo, stavbno pravico ali stvarnim bremenom.

IV. Vrednost nepremičnine je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom VL 3765/2016 z dne 10. 5. 2019 in znaša **58.200,00 EUR**.

V. Na prvi dražbi nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti, tj. za manj kot 40.740,00 EUR.

VI. Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 20 dni pred prodajnim narokom, 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 (četrty odstavek 178. člena ZIZ).

VII. V kolikor bi na dražbi kot kupec sodeloval upnik oziroma z njim povezana oseba in bi kupil nepremičnino za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti po določbi 178. člena ZIZ, pridobljena kupnina pa 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. Povezane osebe so osebe, kot jih določa 200b. člen ZIZ.

VIII. Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno in podal izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200.b člena tega zakona. Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po zakonu, bo sodišče po končani dražbi najboljšega ponudnika napotilo, naj v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve in potem postopek nadaljevalo.

- IX. Kupec mora položiti kupnino v hrambo na račun sodnih pologov v roku 30 dni od vročitve sklepa o domiku na račun Okrožnega sodišča v Celju št. 0110 0696 0022 409 referenca 00 2390-3765-2016, koda namena: OTHR.
- X. Če kupec v danem roku ne položi kupnine oziroma v določenem roku ne vloži vloge za odobritev nakupa po sedmem odstavku 189. člena ZIZ, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. členom tega zakona. 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 tega zakona ter jim določi rok za položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (tretji odstavek 191. člena ZIZ).
- XI. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje 3 delovne dni pred dražbo položijo varščino in o tem pred začetkom dražbe predložijo dokaz. Slednje velja tudi za imetnike predkupne oz. odkupne pravice na nepremičnini, ki je predmet izvršbe (prvi odstavek 185. člena v zvezi s prvim odstavkom 182. člena ZIZ).
- XII. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je **5.820,00 EUR** in se plača na transakcijski račun tega sodišča št. 0110 0696 0022 409 referenca 00 2390-3765-2016, namen nakazila OTHR.
- XIII. Varščine so pod pogoji iz tretjega odstavka 185. člena ZIZ oproščeni upnik(i) v tej zadevi, zastavni upniki in upniki zemljiškega dolga.
- XIV. Zainteresirani kupci lahko najkasneje 14 dni pred dnevom dražbe vložijo zahtevo za ogled nepremičnine, ki bo ob navzočnosti izvršitelja in po plačilu varščine za njegove stroške opravljen v nadaljnjih 10 dneh.
- XV. Kupec je lahko fizična oseba ali pravna oseba. Na prodajnem naroku mora fizična oseba predložiti veljavni osebni dokument in potrdilo o državljanstvu, pooblaščenec pravne osebe, ki se namerava udeležiti dražbe pa mora predložiti ustrezno pooblastilo za zastopanje in izpisek iz sodnega registra, ki ni starejši kot 15 dni. Kupec ne more biti dolžnik, sodnik, izvršitelj ali kdo drug, ki uradno sodeluje pri prodaji. Kupec ne more biti nekdo, ki po zakonu ne more pridobiti nepremičnine, ki je predmet izvršbe.

Celje, 1. junij 2020

Mara Moravek
okrajna sodnica-svétnica