



**Opr.št. I 147/2016**

## ODREDBA

Okrajno sodišče v Šmarju pri Jelšah v izvršilni zadevi

upnika: RAVNIČAN ANTON S.P. MESNICA, Cesta na Roglo 011J, Zreče, ki ga zastopa ANDREJA ZIDANŠEK - ODVETNICA, Cesta na Roglo 011J, Zreče

proti

dolžniku: ALEKSANDER FINK, Predenca 43, Šmarje pri Jelšah

zaradi izterjave: 18.000,00 EUR s pripadki,

po 181.čl., 184.čl. in 188. čl. Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ),

dne 10.1.2019,

## ODREJA

### prodajo nepremičnin na 1. javni dražbi

I. Predmet prodaje so celote nepremičnine ID znak:

- parcela 1200 1399, parcela 1200 589
- parcela 1200 593, parcela 1200 594, parcela 1200 592

II. Narok za prodajo bo na Okrajnem sodišču v Šmarju pri Jelšah, Aškerčev trg 11, 3240 Šmarje pri Jelšah

**dne 11.2.2019, ob 9.10 uri,**

**v sobi št. 05 tuk. sodišča.**

III. Nepremičnine niso obremenjene s služnostjo, stavbno pravico ali stvarnim bremenom.

IV. Vrednost nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom opr. št. I 147/2016 z dne 19.10.2018 in znaša 79.300,00 EUR za celoto nepremičnin ID znak: parcela 1200 1399, parcela 1200 589 in 33.152,09 EUR za celote nepremičnin ID znak: parcela 1200 593, parcela 1200 594, parcela 1200 592.

V. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti. Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranki in zastavni upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od 70% ugotovljene vrednosti (1. in 3. odst. 188. člena ZIZ).

VI. 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 (4. odstavek 178. člena ZIZ).

VII. V kolikor bi na dražbi kot kupec sodeloval upnik oz. z njim povezana oseba in bi kupil nepremičnino za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti po čl. 178 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 kupnine. Povezane osebe so osebe, kot jih določa čl. 200b. ZIZ. V primeru, da je ponudnik z upnikom povezana oseba in so podani zgoraj navedeni pogoji, mora takšen ponudnik na dražbenem naroku o tem podati izjavo. V kolikor pa takšne izjave ne bi hotel podati, lahko sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje domakne nepremičnino drugemu oz. naslednjemu najboljšemu kupcu, ki v to privoli in da izjavo iz 4. odst. 189. čl. ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavi.

VIII. Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno in podal izjavo, ali je z upnikom povezana oseba po določbi 200b.člena ZIZ. Če je za sklenitev prodajne pogodbe potrebna odobritev po

zakonu, sodišče po končani dražbi ugotovi, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napoti, da v določenem roku vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve. Po ponudnikovi pridobitvi odobritve sodišče nadaljuje postopek in takoj izda sklep o domiku. Če je odobritev odklonjena oziroma vloga ni bila vložena v roku, sodišče na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje lahko napoti na pridobitev odobritve drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz 4. odst. 189. čl. ZIZ, ali pa prodajo s sklepom razveljavi.

- IX. Kupec mora položiti kupnino v hrambo na račun sodnih pologov v roku 15 dni po prejemu sklepa o domiku na račun tega sodišča št.: 0110 0696 0004 270, referenca: 00 3370-147-2016, koda namena: GOVT, BIC banke prejelnika: BSLJSI2X.
- X. Če kupec v danem roku ne položi kupnine, oziroma vloga za odobritev nakupa po 7. odst. 189. čl. ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu s 197. in 198. čl. 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 4. odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine ali pa s sklepom prodajo razveljavi in določi novo prodajo.
- XI. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje 3 delovne dni pred dražbo, to je do 5.2.2018 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 odst. 185. člena v zvezi s prvim odst. 182. člena ZIZ).
- XII. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine, to je 7.930,00 EUR za celote nepremičnin ID znak: parcela 1200 1399, parcela 1200 589 in 3.315,20 EUR za celote nepremičnin ID znak: parcela 1200 593, parcela 1200 594, parcela 1200 592 in se plača na transakcijski račun tega sodišča št.: 0110 0696 0004 270 referenca: 00 3370-147-2016, koda namena: GOVT, BIC banke prejelnika: BSLJSI2X. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15. dneh po koncu javne dražbe, razen če zakon ne določa drugače.
- XIII. Varščine so oproščeni upnik(i), na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upniki oz. upniki zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine varščina poravnati iz kupnine (3. odst. 185. člena ZIZ).
- XIV. Zainteresirani kupci lahko najkasneje 14 dni pred dnevom dražbe vložijo zahtevo za ogled nepremičnine, ki bo ob navzočnosti izvršitelja in plačilu varščine na 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, 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.
- XVI. Upnik lahko objavi odredbo o prodaji nepremičnine v sredstvih javnega obveščanja. Stroški objave bremenijo upnika.

**POUK O PRAVNEM SREDSTVU:**

Zoper to odredbo ni pritožbe (7. odst. 9. člena ZIZ-a).

Šmarju pri Jelšah, dne 10.1.2018

Okrajna sodnica:  
Judita Bjelovučić Černoša