



REPUBLIKA SLOVENIJA
OKRAJNO SODIŠČE V VELENJU

**In 162/2014
in pristoplj. I 461/2016**

ODREDBA

O PRODAJI NEPREMIČNINE

Okrajno sodišče v Velenju je v izvršilni zadevi **upnika: JAVNI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE ZA REGIONALNI RAZVOJ IN RAZVOJ PODEŽELJA, Škrabčev trg 9, Ribnica**, ki ga zastopajo odvetniki Odvetniške družbe Kočevar in Kvaternik, o.p. d.o.o. iz Ljubljane, zoper **dolžnika: 1. JOŽICA ŠKRUBEJ in 2. TOMAŽ PEČOVNIK, oba Strmec 21, Luče**, zaradi izterjave 54.444,29 € s pp,

in v pristopljeni zadevi

I 461/2016 **upnika: POŠTNA BANKA SLOVENIJE, d.d.** - bančna skupina Nove Kreditne banke Maribor d.d., Ulica Vita Kraigherja 5, Maribor, zoper **dolžnika: 1. PLANINSKI DOM IN SMUČIŠČE STRMEC, Tomaž Pečovnik s.p., Strmec 21, Luče, 2. JOŽICA ŠKRUBEJ in 3. TOMAŽ PEČOVNIK, oba Strmec 21, Luče**, zaradi izterjave **327.977,99 € s pp, dne 15.11.2017**

na podlagi 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ,

dne 31.1.2018

ODREJA 1. JAVNO DRAŽBO

1. Predmet prodaje so dolžniku Jožici Škrubej do 1/2 in dolžniku Tomažu Pečovniku do 1/2 solastne nepremičnine in sicer:
 - **ID znak parcela 912 540/3,**
 - **ID znak parcela 912 537/0,**
 - **ID znak parcela 912 537/0,**
 - **ID znak parcela 912 532/13,**
 - **ID znak parcela 912 532/14,**
 - **ID znak parcela 912 532/15,**
 - **ID znak parcela * 148/2.**
2. Narok za prodajo bo na Okrajnem sodišču v Velenju

dne 16. marca 2018 ob 8:30 uri, v sobi št. 10/I. nad.

3. Tržna vrednost nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča z dne 15.11.2017, opr. št. In 162/2014 in sicer:
 - tržna vrednost nepremičnine ID znak parcela **912 540/3 znaša 547,01 €** (petstosedeminštirideset in 01/100 eurov),
 - tržna vrednost nepremičnine ID znak parcela **912 537/0 znaša 519,33 €** (petstodevetnajst in 33/100 eurov),
 - tržna vrednost nepremičnine ID znak parcela **912 537/0 znaša 488.000,00 €** (štiristooseminosemdesettisoč in 00/100 eurov),
 - tržna vrednost nepremičnine ID znak parcela **912 532/13 znaša 185,65 €** (stopetinosemdeset in 65/100 eurov),
 - tržna vrednost nepremičnine ID znak parcela **912 532/14 znaša 7,32 €** (sedem in 32/100 eurov),
 - tržna vrednost nepremičnine ID znak parcela **912 532/15 znaša 1,92 €** (en in 92/100 eurov),
 - tržna vrednost nepremičnine ID znak parcela ***148/2 znaša 52,51 €** (dvainpetdeset in 51/100 eurov),
4. Na 1. prodajnem naroku nepremičnine skladno z določilom 1. odstavka 188. člena ZIZ ne smejo biti prodane pod 70 % ugotovljene vrednosti, torej:
 - nepremičnine ID znak parcela **912 540/3**, ne za manj kot znesek **382,91 €** (tristodvainosemdeset in 91/100 eurov),
 - nepremičnine ID znak parcela **912 537/0**, ne za manj kot znesek **363,53 €** (tristotriinšestdeset in 53/100 eurov),

- nepremičnine ID znak parcela **912 537/0**, ne za manj kot znesek **341.600,00 €** (tristoenainštiridesettisočšeststo in 00/100 eurov),
 - nepremičnine ID znak parcela **912 532/13**, ne za manj kot znesek **129,96 €** (stodevetindvajset in 96/100 eurov),
 - nepremičnine ID znak parcela **912 532/14**, ne za manj kot znesek **5,12 €** (pet in 12/100 eurov),
 - nepremičnine ID znak parcela **912 532/15**, ne za manj kot znesek **1,34 €** (en in 34/100 eurov),
 - nepremičnine ID znak parcela ***148/2**, ne za manj kot znesek **36,76 €** (šestintrideset in 76/100 eurov).
5. Če nepremičnine ne bodo prodane na 1. prodajnem naroku, bo na predlog upnika razpisan 2. prodajni narok, na katerem se smejo nepremičnine prodati pod ugotovljeno vrednostjo, vendar ne manj kot za ½ te vrednosti (2. odstavek 188. člena ZIZ).
6. Z izjavo dano na zapisnik pri tem sodišču ali pri kakšnem drugem sodišču, se stranke in morebitni zastavni upniki oziroma upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno nižjo od ugotovljene vrednosti oziroma nižjo od ½ te vrednosti (3. odstavek 188. člena ZIZ).
7. Na predlog, ki mora biti vložen najpozneje 8 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 izkaže za verjetno, da se je ta vrednost nepremičnine od prejšnje ugotovitvene vrednosti pa do dneva prodaje precej spremenila (4. odstavek 178. člena ZIZ).
8. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki **najpozneje 3 delovne dni** pred dražbo položijo na **transakcijski račun Okrajnega sodišča v Velenju št. 0110 0696 0005 822 sklic na št. 00-4380-162-2014** varščino v višini **10 %** cenilne vrednosti, kar v danem primeru **znaša:**
- za nepremičnino ID znak parcela 912 540/3, **znaša 54,70 €**,
 - za nepremičnino ID znak parcela 912 537/0, **znaša 51,93 €**,
 - za nepremičnino ID znak parcela 912 537/0, **znaša 48.800,00 €**,
 - za nepremičnino ID znak parcela 912 532/13, **znaša 18,56 €**,
 - za nepremičnino ID znak parcela 912 532/14, **znaša 0,73 €**,
 - za nepremičnino ID znak parcela 912 532/15, **znaša 0,19 €**,
 - za nepremičnino ID znak parcela *148/2, **znaša 5,25 €**.
9. Sodišče bo varščino zdražitelja zadržalo, ostalim ponudnikom pa jo bo vrnilo v roku 15 dni po končani dražbi.
10. Sodišče bo, v kolikor bo potencialni kupec s posebno pisno vlogo na sodišču zahteval, na njegove stroške dovolilo tudi ogled nepremičnine v prisotnosti

izvršitelja Aleša Pečovnika iz Velenja, Efenkova 61. Lastnik je eventualni ogled dolžan dopustiti.

11. Če kupec nepremičnino kupi za ceno, ki je nižja od ugotovljene vrednosti nepremičnine in kupnina ne bi zadostovala za poplačilo upnikov, mora najkasneje na prodajnem naroku podati izjavo, ali je povezana oseba z upniki po določilu 200.b člena ZIZ. V kolikor najugodnejši ponudnik ne poda izjave, lahko sodišče na predlog upnikov ali glede na okoliščine primera domakne nepremičnino drugemu oziroma naslednjemu najugodnejšemu kupcu ali pa prodajo s sklepom razveljavi (9. odstavek 189. člena ZIZ).
12. Če upnik ali z njim povezana oseba kupi nepremičnino za ceno, ki je nižja od njene ugotovljene vrednosti po določilu 178. člena 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 (200.a člena ZIZ).
13. Najvišji ponujeni znesek bo potrebno položiti na **transakcijski račun Okrajnega sodišča v Velenju št. 0110 0696 0005 822 sklic na št. 00-4380-162-2014** in sicer **v roku 30 dni** od dneva prodaje nepremičnine.
14. Če kupec v določenem času ne bo položil kupnine, se mu položena varščina ne vrne, sodišče pa bo na predlog predlagatelja oziroma upnika in glede na okoliščine prodaje, pozvalo na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo po 4. odstavku 189. člena ZIZ ter jim določilo rok za položitev kupnine ali pa bo prodajo s sklepom razveljavilo in določilo novo prodajo (3. odstavek 191. člena ZIZ).
15. Iz položene varščine se bodo poravnali stroški za novo dražbo in nadomestila razlika med ceno doseženo pri prejšnji in pri novi prodaji.
16. Stroški postopka in sodne takse se bodo poravnali iz najvišjega ponudka.
17. Pravice, ki ne bi dopuščale dražbe, je potrebno priglasiti sodišču najkasneje na dražbenem naroku pred pričetkom dražbe, sicer na škodo zdražitelja, ki je ravnal v dobri veri, ne bodo mogle več uveljavljati.
18. Morebitne dodatne informacije je mogoče dobiti v času uradnih ur v pisarni izvršilnega oddelka v sobi št. 4.

Velenje, 31. januar 2018

Okrajni sodnik: Franc Lesnik