

In 171/2014



ODREDBA

O PRODAJI NEPREMIČNINE

Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu, okrajna sodnica Sabina Slemenik,

v vodilni izvršilni zadevi upnika: **SKB BANKA d.d. LJUBLJANA**, Ajdovščina 4, Ljubljana, zoper dolžnika: **1. RSB TEHNIK kovinska obdelava d.o.o.**, Straže 120, Mislinja, in **2. MILAN ČAS**, Straže 120, Mislinja, zaradi **izterjave 61.592,18 EUR s pp**,

v pridruženi izvršilni zadevi (prej In 70/2015) upnika: **REPUBLIKA SLOVENIJA**, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki ga zastopa Državno odvetništvo RS, zoper dolžnika: **MILAN ČAS**, Straže 120, Mislinja, zaradi **izterjave 123.037,97 EUR s pp**,

v pridruženi izvršilni zadevi (prej In 152/2015) upnika: **NOVA KREDITNA BANKA MARIBOR d.d.**, Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor, zoper dolžnika: **1. RSB TEHNIK d.o.o.**, Straže 120, Mislinja, in **2. MILAN ČAS**, Straže 120, Mislinja, zaradi **izterjave 98.073,93 EUR s pp**,

v pridruženi izvršilni zadevi (prej In 141/2015) upnika: **DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK, d.d.**, Davčna ulica 1, Ljubljana, (prej PROBANKA d.d., Trg Leona Štuklja 12, Maribor), zoper dolžnika: **MILAN ČAS**, Straže 120, Mislinja, zaradi **izterjave 166.256,48 EUR s pp**,

v pridruženi izvršilni zadevi (prej I 101/2016) upnika: **SKB BANKA d.d.**, Ajdovščina 4, Ljubljana, zoper dolžnika: **1. MILAN ČAS**, Straže 120, Mislinja in **2. RSB TEHNIK d.o.o.**, Straže 120, Mislinja, zaradi **izterjave 179.418,38 EUR s pp**,

v pridruženi izvršilni zadevi (prej VL 13861/2015) upnika: **NOVA KBM d.d.**, Ulica Vita Kraigherja 4, Maribor, ki ga zastopa Andrej Vovšek, odvetnik v Mariboru, zoper dolžnika: **MILAN ČAS**, Straže 120, Mislinja, zaradi **izterjave 19.483,27 EUR s pp**,

in v pridruženi izvršilni zadevi (prej I 274/2018) upnika: **NACL, proizvodno, storitveno in trgovsko podjetje d.o.o.**, Straže 125, Mislinja, ki ga zastopa Mateja Ban, odvetnik v Ljubljani, zoper dolžnika: **MILAN ČAS**, Straže 120, Mislinja, zaradi **izterjave 94.370,80 EUR s pripadki**,

7. junija 2018

ODREJA :

- I. V zgoraj navedeni izvršilni zadevi se v skladu z določbo 181. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju (ZIZ) odreja:

prodaja nepremičnin, ki so v lasti dolžnika Milana ČASA, Straže 120, Mislinja, in sicer:

- zemljiških parcel z ID znakom: 863 497/14, 863 510, 863 503, 863 497/1, 863 498/2, 863 514/4, 863 514/5, 863 514/6 in 863 514/7, ki v naravi predstavljajo gozdno zemljišče v skupni izmeri 16,0808 ha in 863 611, ki v naravi predstavlja strugo reke;

- zemljiških parcele z ID znakom: 863 586/3-del, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 6.722 m², 863 611, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 2.669 m², 863 501/2, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 9.087 m², 863 493/3, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 1.451 m², 863 486, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 344 m², 863 487, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 3.944 m², 863 484/1, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 431 m², 863 488, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 463 m², 863 483-del, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 2.113 m², 863 484/2, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 1.957 m², 863 496/1, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 711 m², 863 586/4, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 1.349 m², 863 497/7, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 11.250 m², 863 591/2, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 448 m², 863-594, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 108 m², 863 585, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 4.890 m², 863 587 - del, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 2.343 m², 863 491, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 6.822 m², 863 495/2, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 2.118 m², 863 591/1, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 16.985 m², 863 493/4, ki v naravi predstavlja travnik v izmeri 1.343 m²;

- zemljiških parcele z ID znakom: 863 587 - del, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče v skupni izmeri 1.841 m², ki ga sestavljajo stavbno zemljišče v izmeri 1.200 m² s stanovanjsko hišo na naslovu Straže 120, Mislinja - stavba št. 712, dotrajana stanovanjska hiša - stavba št. 713, ter ločena nadstrešnica in delno industrijsko stavbno zemljišče v izmeri 641 m², 863 585 - del, ki v naravi predstavlja industrijsko stavbno zemljišče v izmeri 667 m² s stavbo št. 710, 863 586/3 - del, ki v naravi predstavlja industrijsko stavbno zemljišče v izmeri 1.577m² s stavbo št. 711, stavba št. 703, ki sega delno na zemljiško parcelo z ID znakom: 863 1325/10 in delno na zemljiško parcelo z ID znakom: 863 587 in 863 483, v izmeri 261 m², ter 863 177/0-1 v izmeri 78 m².

Dolžnik Milan ČAS je do celote (1/1) lastnik navedenih nepremičnin, razen

nepremičnin z ID znakom 863 491 in 863 495/2, katerih lastnik je dolžnik do 1/2.

Pri vseh nepremičninah je pod ID omejitve 16003791 vpisana zaznamba o zaščiti kmetije na podlagi odločbe UE Sl. Gradec številka 330-121/2013-5 z dne 21. 8.2013.

Pri nepremičninah z ID zemljiške parcele: 863 587/0, 863 587, 863 587, 863 587 in 863 587 je na podlagi Pogodbe št. 2/2002 MHE Straže z dne 18.10.2002 vknjižena neprava stvarna služnost in sicer služnostna pravice peš hoje, vožnje in ostalih nujnih posegov, preko služočih parcel, v korist imetnika pravice - investitorja in upravljalca NACL proizvodno, storitveno in trgovsko podjetje d.o.o., Straže 125, Mislinja.

II. Natančen opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenih poročil sodnega cenilca gradbene stroke mag. Rajka HOVNIKA z dne 24.11.2016, sodnega cenilca kmetijske stroke mag. Jože PRATNEKERJA z dne 14.11.2016 in dopolnitve z dne 9.11.2017 ter sodnega cenilca gozdne stoke Anton LEVCA z dne 14.11.2016 z dopolnitvijo z dne 27.3.2017, ki so na vpogled v izvršilni pisarni Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu.

III. Prodaja nepremičnin se bo opravila na **drugi javni dražbi**, ki bo

v petek dne 13.7.2018 ob 9.00 uri,

v sobi št. 35 Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu.

IV. Tržna vrednost nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča opr. št. In 171/2014 z dne 25.7.2017, pravnomočnim dne 1.9.2017 in sicer:

1.) znaša vrednost znaša vrednost gozdnih zemljišč in sicer zemljiških parcel z ID znakom: 863 497/14, 863 510, 863 503, 863 497, 863 498/2, 863 514/4, 863 514/5, 863-514/6 in 863 514/7 skupaj 115.847,20 EUR;

2.) znaša vrednost kmetijskih zemljišč in sicer zemljiške parcele z ID znakom: 863 586/3 v višini 19.561,02 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 611 v višini 4.003,50 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863-501/2 v višini 18.719,22 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 493/3 v višini 4.483,59 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 486 v višini 1.052,64 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863-487 v višini 12.620,80 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 484/1 v višini 1.336,10 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 488 v višini 1.347,33 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 483-del v višini 5.853,01 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 484/2 v višini 2.818,08 EUR, zemljiške

parcele z ID znakom: 863 496/1 v višini 2.118,78 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 586/4 v višini 4.020,02 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 497/7 v višini 32.737,50 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 591/2 v višini 676,48 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 594 v višini 271,08 EUR, 863 585 v višini 15.305,70 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 587- del v višini 6.982,14 EUR, *zemljiške parcele z ID znakom: 863 491 v višini 20.875,32 EUR dolžnikov do 1/2 lastni delež tako 10.437,66 EUR, zemljiške parcele z ID znakom: 863 495/2 v višini 6.311,64 EUR, dolžnikov do 1/2 lastni delež tako 3.155,82 EUR*, zemljiške parcele z ID znakom: 863 591/1 v višini 46.878,60 EUR in zemljiške parcele z ID znakom: 863 493/4 v višini 2.014,50 EUR, vrednost kmetijskih zemljišč v lasti dolžnika skupaj znaša 196.393,57 EUR.

3) znaša vrednost stavbnih zemljišč in sicer:

- zemljiške parcele z ID znakom: 863 587- del, skupaj s stanovanjsko hišo na naslovu Straže 120, Mislinja - stavba št. 712, stanovanjsko hišo - stavba št. 713, obeh skupaj v višini 124.300,00 EUR ter ločene nadstrešnice v višini 5.652,50 EUR in delno industrijskega stavbnega zemljišča v višini 9.127,84 EUR, skupaj v višini 139.080,34 EUR,

- zemljiške parcele z ID znakom: 863 585 - del v višini 9.498,08 EUR s stavbo št. 710 v višini 48.375,00 EUR, skupaj v višini 57.873,08 EUR,

- zemljiške parcele z ID znakom: 863 586/3 - del v višini 22.456,48 EUR s stavbo št. 711 v višini 36.492,60 EUR, vse skupaj v višini 58.949,08 EUR,

- stavba št. 703, ki sega delno na zemljiško parcelo z ID znakom: 863-1325/10 in delno na zemljiško parcelo z ID znakom: 863-587/0, v višini 12.543,00 EUR, zemljiško parcelo z ID znakom: 863 483 v višini 1.486,40 EUR ter zemljiško parcelo z ID znakom: 863 177/0-1 v izmeri 78 m², v višini 444,21 EUR, vse skupaj v višini 14.473,61 EUR.

Na drugem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 50% ugotovljene vrednosti (drugi odstavek 188. člena ZIZ).

Nepremičnine se bodo prodajale kot celota za izklicno ceno 292.000,00 EUR.

Ponudbe za nakup nepremičnine se bodo višale za 1.000,00 EUR.

Na predlog, ki mora biti vložen najpozneje 8 dni pred prodajnim rokom, lahko 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 (četrti odstavek 178. člena ZIZ).

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri tukajšnjem sodišču, se stranke in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno, nižjo od polovice ugotovljene vrednosti (četrti odstavek 188. člena ZIZ).

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 ugotovljene vrednosti nepremičnine.

V. Nepremičnina bo domaknjena ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

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

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet prodaje, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če je plačal varščino in če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji. Če predkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno.

Za sklenitev prodajne pogodbe je potrebna odobritev po zakonu in bo sodišče po končani javni dražbi ugotovilo, kateri ponudnik je ponudil najvišjo ceno in ga napotilo, da v roku 8 dni od vročitve sklepa o ponudniku, ki je ponudil najvišjo ceno, vloži ustrezno vlogo za pridobitev odobritve. Po ponudnikovi pridobitvi odobritve bo sodišče izdalo sklep o domiku (sedmi odstavek 189. člena ZIZ).

Kupec je dolžan položiti kupnino v roku 30 dni od prejema sklepa o domiku.

Podatki za izvršitev plačila kupnine so naslednji:

Koda namena plačila: GOVT

Namen plačila: plačilo kupnine, IN 171/2014

BIC banke prejemnika: BSLJSI2X

IBAN: SI56 0110 0696 0422 534

Referenca: SI11 6114 17120144

Ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu,
Kidričeva 1, Slovenj Gradec.

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 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 četrtega odstavka 189. člena ZIZ ter jim določi rok za položitev kupnine ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (tretji odstavek 191. člena ZIZ).

- VI. Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, ki imajo po veljavnih predpisih pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji. Fizična oseba svojo identiteto izkaže z veljavnim osebnim dokumentom, pooblaščenec pravne ali fizične osebe mora na naroku predložiti tudi pisno pooblastilo.

Kupec ne more biti dolžnik, sodnik ali kdo drug, ki uradno sodeluje pri prodaji.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje 3 (tri) delovne dni pred dražbo položijo varščino na račun sodišča (prvi odstavek 185. člena ZIZ), katera znaša desetino (1/10) ugotovljene vrednosti nepremičnine in sicer 58.261,70 EUR.

Koda namena plačila: GOVT

Namen plačila: plačilo kupnine, IN 171/2014

BIC banke prejemnika: BSLJSI2X

IBAN: SI56 0110 0696 0422 534

Referenca: SI11 6114 17120144

Ime in naslov prejemnika: Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu,
Kidričeva 1, Slovenj Gradec.

Pred začetkom javne dražbe je potrebno predložiti sodišču veljavno potrdilo o plačani varščini.

Plačana varščina se zadrži in se kupcu všteje v kupnino oziroma se iz položene varščine poravnajo stroški z novo prodajo in nadomesti razlika med ceno, doseženo na prejšnji in novi prodaji.

Varščine so oproščeni upniki, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo in zastavni upnik oziroma upnik zemljiškega dolga, če njihove terjatve dosegajo varščino in če se da, glede na njihov vrstni red in ugotovljeno vrednost nepremičnine, varščina poravnati iz kupnine (tretji odstavek 185. člena ZIZ).

Ponudniki, katerih ponudbe ne bodo sprejete, bodo dobili varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 (petnajstih) dneh, kupcu se bo varščina vračunala v kupnino.

- VII. Kupec, ki je edini upnik, je lahko oproščen položitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s

posebnim sklepom (drugi odstavek 191. člena ZIZ).

VIII. Kupec plača prometni davek in stroške v zvezi s prenosom lastništva, davek bo poravnal v breme kupnine.

IX. Po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku bo sodišče po uradni dolžnosti izdalo sklep o izročitvi nepremičnine kupcu in po pravnomočnosti tega sklepa vpisalo v korist kupca lastninsko pravico v zemljiško knjigo.

X. Stranke in druge udeležence dražbe se opozarja, da gre v skladu z 216. členom Kazenskega zakonika za kaznivo dejanje zlorabe izvršbe, kadar kdo v izvršbi protipravno izterja več, kot je kdo dolžan plačati ali si prilasti zmotno preplačilo dolga in se kaznuje z denarno kaznijo ali zaporom do dveh let. Enako se kaznuje, kdor v izvršbi izigra upnika za njegovo terjatev z dogovorom z udeleženci dražbe. Poskus je kazniv.

XI. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ).

Zahtevo za dovolitev ogleda je potrebno vložiti na sodišče najpozneje do petka 29. junija 2018.

Čas, v katerem mora dolžnik dopustiti ogled, se določi v sredo 4. julija 2018 med 16.00 in 18.00 uro ter v petek 6. julija 2018 med 10.00 in 12.00 uro.

Če dolžnik ravna v nasprotju z odredbo sodišča o dovolitvi ogleda ali v primeru drugih razlogov, da se ogled opravi v navzočnosti izvršitelja, bo sodišče določilo izvršitelja na predlog in stroške tistega, ki se zanima za ogled nepremičnine.

Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero zainteresirani osebi dovoli ogled.

XII. Odredba o prodaji se objavi na sodni oglasni deski, spletni strani sodišča ter na oglasni deski Upravne enote Slovenj Gradec in Občine Mislinja.

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

Slovenj Gradec, 7. junij 2018

Sodnica:
Sabina SLEMENIK