

In 14/2011



ODREDBA

O PRODAJI NEPREMIČNINE

Okrajno sodišče v Slovenj Gradcu, okrajna sodnica Sabina Slemenik,

v izvršilni zadevi upnika: **POSOJILNICA BANK eGen**, Paulitschgasse 5-7, Klagenfurt am Worthersee/Celovec, R Avstrija, (prej POSOJILNICA BANK PODJUNA r.z.z.o.j.), ki ga zastopa Luka Inkret, odvetnik v Ljubljani, zoper dolžnika: 1. **BERNARDA KRENKER**, Ob gozdu 16, Mislinja in 2. **PRIMOŽ KRENKER**, Sejmišče 10, Mislinja, ki ga zastopa Odvetniška družba Marčič & Krauberger d.o.o. v Slovenj Gradcu,

zaradi izterjave **94.424,86 EUR s pp**,

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 v lasti prvo dolžnice Bernarde KRENKER, Ob gozdu 16, Mislinja in drugo dolžnika Primoža KRENKERJA, Sejmišče 10, Mislinja, in sicer:

- zemljiških parcel z ID znakom: 906-31/114-0, parcela št. 31/114 k.o. 906 - ČRNA (ID 5209004) in 906-146/0-0, parcela št. 146/0 k.o. 906 - ČRNA (ID 1850017), *obeh v lasti dolžnice Bernarde Krenker do celote* in ki v naravi predstavljata kmetijska zemljišča,

- zemljiških parcel z ID znakom: 906-31/43-0, parcela št. 31/43 k.o. 906 - ČRNA (ID 2523004), 906-31/82-0, parcela št. 31/82 k.o. 906 - ČRNA (ID 1514694), 906-31/83-0, parcela št. 31/83 k.o. 906 - ČRNA (ID 506760), 906-31/84-0, parcela št. 31/84 k.o. 906 - ČRNA (ID 3194507) in 906-31/115-0, parcela št. 31/115 k.o. 906 - ČRNA (ID 4705841), *vse v lasti dolžnice Bernarde Krenker do celote* in ki v naravi predstavljajo gozd,

- zemljiških parcel z ID znakom: 864-842/14-0, parcela št. 842/14 k.o. 864 - MISLINJA (ID 2950035) in 864-2262/21-0, parcela št. 2262/21 k.o. 864 - MISLINJA (ID 3118173), *v lasti dolžnika Primoža Krenkerja do 1/2* (ID osnovnega položaja: 6704346 in 6704347), in ki v naravi predstavlja poslovno stanovanjski objekt na naslovu Sejmišče 10, Mislinja.

II. Vse nepremičnine so obremenjene s hipoteko zastavnega in izvršilnega upnika POSOJILNICA-BANK PODJUNA r.z.z.o.j, v višini 84.000,00 EUR in prvem in 107.000,00 EUR na drugem mestu.

III. Natančen opis nepremičnin, ki so predmet prodaje, je razviden iz cenitvenih poročil sodnega cenilca gozdne stroke Antona Levca z dne 27.11.2012, kmetijske stroke Jožefa Pratnekarja z dne 22.11.2012 in gradbene stroke Branka Maleka z dne 7.12.2012, ki so na vpogled v izvršilni pisarni Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu.

IV. Prodaja nepremičnin se bo opravila na **tretji javni dražbi**, ki bo

v četrtek 12. 7. 2018 ob 9.00 uri

v sobi št. 34 Okrajnega sodišča v Slovenj Gradcu.

V. Tržna vrednost nepremičnin je bila ugotovljena s pravnomočnim sklepom tukajšnjega sodišča opr. št. In 14/2011 z dne 17.4.2013, pravnomočnim dne

29.4.2013 in znaša:

- za zemljiški parceli z ID znakom: 906-31/114-0, parcela št. 31/114 k.o. 906 - ČRNA (ID 5209004) in 906-146/0-0, parcela št. 146/0 k.o. 906 - ČRNA (ID 1850017), 1.697,25 EUR;

- za zemljiške parcele z ID znakom: 906-31/43-0, parcela št. 31/43 k.o. 906 - ČRNA (ID 2523004), 906-31/82-0, parcela št. 31/82 k.o. 906 - ČRNA (ID 1514694), 906-31/83-0, parcela št. 31/83 k.o. 906 - ČRNA (ID 506760), 906-31/84-0, parcela št. 31/84 k.o. 906 - ČRNA (ID 3194507) in 906-31/115-0, parcela št. 31/115 k.o. 906 - ČRNA (ID 4705841), 1.050,98 EUR;

- za zemljiški parceli z ID znakom: 864-842/14-0, parcela št. 842/14 k.o. 864 - MISLINJA (ID 2950035) in 864-2262/21-0, parcela št. 2262/21 k.o. 864 - MISLINJA (ID 3118173) in sicer dolžnikov delež do 1/2, 265.000,00 EUR.

Skupna vrednost vseh nepremičnin znaša 267.748,23 EUR.

Po četrtem odstavku 178. člena ZIZ lahko sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 8 dni pred prodajnim narokom, na prodajnem naroku z odredbo ugotovi novo vrednost nepremičnine, če stranka izkaže za verjetno, da se je ta vrednost od poprejšnje ugotovitve vrednosti do dneva prodaje precej spremenila.

Stranka, ki bi predlagala, da se ponovno ugotovi vrednost nepremičnine, naj predlogu priloži novo cenilno mnenje - cenitev izvedenca-cenilca.

Predmet prodaje bodo najprej vse nepremičnine skupaj kot celota. V kolikor pa prodaja vseh nepremičnin skupaj ne bi bila uspešna, se bodo prodajale po sklopih kot celota.

VI. Na tretjem prodajnem naroku nepremičnine ne smejo biti prodane za manj kot polovico ugotovljene vrednosti (drugi odstavek 188. člena ZIZ).

VII. Izklicna cena nepremičnin na tretji javni dražbi bo

1.) 134.000,00 EUR za vse nepremičnine, ki so predmet prodaje.

Ponudbe za nakup nepremičnin kot celote se bodo višale za 500,00 EUR.

2.) 132.500,00 EUR za dolžnikov solastniški delež do 1/2 zemljiških parcel z ID znakom: 864- 842/14-0, parcela št. 842/14 k.o. 864 - MISLINJA (ID 2950035) in 864-2262/21-0, parcela št. 2262/21 k.o. 864 - MISLINJA (ID 3118173).

Ponudbe za nakup nepremičnin se bodo višale za 500,00 EUR.

3.) 850,00 EUR za zemljiški parceli z ID znakom: 906-31/114-0, parcela št. 31/114 k.o. 906 - ČRNA (ID 5209004) in 906-146/0-0, parcela št. 146/0 k.o. 906 - ČRNA (ID 1850017).

Ponudbe za nakup nepremičnin se bodo višale za 50,00 EUR.

4.) 550,00 EUR za zemljiške parcele z ID znakom: 906-31/43-0, parcela št. 31/43 k.o. 906 - ČRNA (ID 2523004), 906-31/82-0, parcela št. 31/82 k.o. 906 - ČRNA (ID 1514694), 906-31/83-0, parcela št. 31/83 k.o. 906 - ČRNA (ID 506760), 906-31/84-0, parcela št. 31/84 k.o. 906 - ČRNA (ID 3194507) in 906-31/115-0, parcela št. 31/115 k.o. 906 - ČRNA (ID 4705841).

Ponudbe za nakup nepremičnin se bodo višale za 50,00 EUR.

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.

VIII. 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.

Glede nepremičnin z ID znakom: 906-31/114-0, parcela št. 31/114 k.o. 906 - ČRNA (ID 5209004) in 906-146/0-0, parcela št. 146/0 k.o. 906 - ČRNA (ID 1850017), 906-31/43-0, parcela št. 31/43 k.o. 906 - ČRNA (ID 2523004), 906-31/82-0, parcela št. 31/82 k.o. 906 - ČRNA (ID 1514694), 906-31/83-0, parcela št. 31/83 k.o. 906 - ČRNA (ID 506760), 906-31/84-0, parcela št. 31/84 k.o. 906 - 4

ČRNA (ID 3194507) in 906-31/115-0, parcela št. 31/115 k.o. 906 - ČRNA (ID 4705841) obstaja predkupna pravica upravičencev na podlagi 23. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih.

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 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 mora položiti kupnino v roku 30 dni od pravnomočnosti sklepa o domiku oziroma v primeru pritožbe zoper sklep o domiku v roku 30 dni od prejema odločbe sodišča druge stopnje na račun Okrožnega sodišča v Slovenj Gradcu št. SI56 0110 0696 0422 534.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, se mu položena varščina na podlagi tretjega odstavka 191. člena ZIZ ne vrne, sodišče pa bo na predlog upnika in glede na okoliščine prodaje pozvalo na plačilo kupnine drugega oziroma naslednje najboljše kupce, ki bodo v to privolili in dali izjavo iz četrtega odstavka 189. člena ZIZ ter jim določilo rok za položitev kupnine, ali pa bo prodajo s sklepom razveljavilo in določilo novo prodajo.

Podatki za izvršitev plačila kupnine so naslednji:

Koda namena plačila: GOVT

Namen plačila: plačilo kupnine, In 14/2011

BIC banke prejemnika: BSLJSI2X

IBAN: SI56 0110 0696 0422 534

Referenca: SI11 6114 1420119

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

- IX. 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:

– za vse nepremičnine skupaj: 26.774,82 EUR.

– za posamezne sklope nepremičnin:

1. za zemljiški parceli z ID znakom: 864-842/14-0, parcela št. 842/14 k.o. 864 - MISLINJA (ID 2950035) in 864-2262/21-0, parcela št. 2262/21 k.o. 864 - MISLINJA (ID 3118173): v višini 25.600,00 EUR;

2. za zemljiški parceli z ID znakom: 906-31/114-0, parcela št. 31/114 k.o. 906 - ČRNA (ID 5209004) in 906-146/0-0, parcela št. 146/0 k.o. 906 - ČRNA (ID 1850017), v višini 169,73 EUR in

3. za zemljiške parcele z ID znakom: 906-31/43-0, parcela št. 31/43 k.o. 906 - ČRNA (ID 2523004), 906- 31/82-0, parcela št. 31/82 k.o. 906 - ČRNA (ID 1514694), 906-31/83-0, parcela št. 31/83 k.o. 906 - ČRNA (ID 506760), 906-31/84-0, parcela št. 31/84 k.o. 906 - ČRNA (ID 3194507) in 906-31/115-0, parcela št. 31/115 k.o. 906 - ČRNA (ID 4705841), v višini 105,10 EUR.

Kupci, ki so zainteresirani za nakup samo posameznih nepremičnin in bodo tudi varščino plačali samo za posamezne nepremičnine, bodo na javni dražbi lahko sodelovali le v primeru, če se bodo prodajale posamezne nepremičnine in ne bodo mogli sodelovati pri prodaji, če se bodo nepremičnine prodajale kot celota.

Sodišče bo varščino dražitelja zadržalo, ostalim ponudnikom pa jo bo vrnilo.

Plačila varščine so oproščeni upnik, 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.

- X. Vsem zainteresiranim bo na podlagi 176. člena ZIZ dovoljen ogled nepremičnine. Vsakdo, ki se zanima za nakup nepremičnine, naj svojo zahtevo za ogled nepremičnine pisno sporoči sodišču najkasneje 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.

- XI. Odredba o prodaji se objavi na sodni oglasni deski in spletni strani sodišča ter na

oglasni deski Upravne enote Slovenj Gradec, Upravne enote Ravne na Koroškem,
Občine Mislinja ter Občine Črna na Koroškem.

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

Slovenj Gradec, 7. junij 2018

Sodnica:
Sabina SLEMENIK