



I 921/2017

ODREDBA

o prodaji nepremičnine na 1. javni dražbi

Okrajno sodišče v Mariboru je po okrajnem sodniku mag. Jaku Kranjčeviču,

v izvršilni zadevi upnice: **DRUŽBA ZA UPRAVLJANJE TERJATEV BANK, d.d.**,
Davčna ulica 1, Ljubljana, zoper dolžnika: **BRANKO OMULEC**, Ruška cesta 97,
Maribor, ki ga zastopa Odvetniška družba Kac in odvetniki o.p. d.o.o., s sedežem v
Mariboru,

zaradi **izterjave 252.268,99 EUR** s pripadki,

o prodaji nepremičnin,

2. oktobra 2020

ODREDILO:

Predmet prodaje:

1. Predmet prodaje sta nepremičnini, in sicer posamično:
 - a) nepremičnina katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1299/1 (ID 1218754), last dolžnika do 1/1 celote, to je stavbno zemljišče, na katerem leži poslovno stanovanjski objekt (stavba št. 174) in gospodarski objekt (stavba št. 175) na naslovu Ruška cesta 97, Maribor,
 - b) nepremičnina katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1299/2 (ID 2457201), last dolžnika do 1/1 celote, to je stavbno zemljišče, na katerem leži stanovanjski objekt (stavba št. 172) na naslovu Valvasorjeva ulica 98, Maribor.
2. Pri nepremičnini pod a) sta v zemljiški knjigi vpisani dve stvarni služnosti v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine pod b). Drugih služnosti, stavbnih pravic ali stvarnih bremen, ki bi jih moral prevzeti kupec, ni.

Način, čas in kraj prodaje:

3. Zaradi prodaje se opravi javna dražba, in sicer bo prvi narok v ponedeljek, dne 16. 11. 2020, ob 9.30 uri, v razpravni dvorani R.D. M1 – medetaža stavbe Okrajnega sodišča v Mariboru, Cafova ulica 1, Maribor.

Ugotovljena vrednost:

4. S pravnomočnim sklepom sodišča z dne 7. 5. 2020 na podlagi cenitve po tržni ceni na dan cenitve ugotovljena vrednost nepremičnin, ki so predmet prodaje, znaša:
 - a) 121.506,00 EUR za nepremičnino katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1299/1 (ID 1218754), last dolžnika do 1/1 celote, to je stavbno zemljišče, na katerem leži poslovno stanovanjski objekt (stavba št. 174) in gospodarski objekt (stavba št. 175) na naslovu Ruška cesta 97, Maribor,
 - b) 53.383,00 EUR za nepremičnino katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1299/2 (ID 2457201), last dolžnika do 1/1 celote, to je stavbno zemljišče, na katerem leži stanovanjski objekt (stavba št. 172) na naslovu Valvasorjeva ulica 98, Maribor.
5. 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 (četrti odstavek 178. člena Zakona o izvršbi in zavarovanju – ZIZ).

Prodajna cena, način prodaje na dražbi in rok za položitev kupnine:

6. Na prvem prodajnem naroku nepremičnina ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti (prvi odstavek 188. člena ZIZ). Izklicna cena na prvem naroku dne 16. 11. 2020 bo znašala:

a) 85.054,20 EUR za nepremičnino katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1299/1 (ID 1218754), last dolžnika do 1/1 celote, to je stavbno zemljišče, na katerem leži poslovno stanovanjski objekt (stavba št. 174) in gospodarski objekt (stavba št. 175) na naslovu Ruška cesta 97, Maribor,

b) 37.368,10 EUR za nepremičnino katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1299/2 (ID 2457201), last dolžnika do 1/1 celote, to je stavbno zemljišče, na katerem leži stanovanjski objekt (stavba št. 172) na naslovu Valvasorjeva ulica 98, Maribor.

Predhodno ponudbo na dražbi bo treba zvišati pod a) za najmanj 1.000,00 EUR in pod b) za najmanj 500,00 EUR.

7. 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 (četrti odstavek 188. člena ZIZ).
8. Kupec mora položiti celotno kupnino v roku 30 dni od razglasitve domika na javni dražbi, na račun sodnih plogov, in sicer:
- koda namena plačila: GOVT
 - namen plačila: kupnina I 921/2017
 - BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
 - IBAN prejemnika: SI56 0110 0695 0421 931
 - referenca prejemnika: SI00 02-010592117-3
 - ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2503 Maribor.

Položitev varščine:

9. Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje tri delovne dni pred dražbo, to je do vključno 11. 11. 2020, položijo varščino (prvi odstavek 185. člena ZIZ), na račun sodnih plogov, in sicer:

- koda namena plačila: GOVT
- namen plačila: varščina I 921/2017
- BIC banke prejemnika: BSLJSI2X
- IBAN prejemnika: SI56 0110 0695 0421 931
- referenca prejemnika: SI00 02-010592117-3
- ime in naslov prejemnika: Okrožno sodišče v Mariboru, Sodna ulica 14, 2503 Maribor.

10. 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 (tretji odstavek 185. člena ZIZ).
11. Varščina znaša desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine (četrti odstavek 185. člena ZIZ), to je v znesku:
 - a) 12.150,60 EUR za nepremičnino katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1299/1 (ID 1218754), last dolžnika do 1/1 celote, to je stavbno zemljišče, na katerem leži poslovno stanovanjski objekt (stavba št. 174) in gospodarski objekt (stavba št. 175) na naslovu Ruška cesta 97, Maribor,
 - b) 5.338,30 EUR za nepremičnino katastrska občina 660 STUDENCI parcela 1299/2 (ID 2457201), last dolžnika do 1/1 celote, to je stavbno zemljišče, na katerem leži stanovanjski objekt (stavba št. 172) na naslovu Valvasorjeva ulica 98, Maribor.
12. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 dneh po koncu javne dražbe (peti odstavek 185. člena ZIZ).

Predkupna in odkupna pravica:

13. Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oziroma odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če na poziv sodišča takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji in če najpozneje tri delovne dni pred dražbo položi varščino (prvi odstavek 182. člena ZIZ). Če predkupni oziroma odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (četrti odstavek 182. člena ZIZ).

Splošni pogoji:

14. Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki po veljavnih predpisih imajo 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.

Ogled:

15. Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ).
16. Zahtevo za dovolitev ogleda je potrebno vložiti na sodišče najpozneje do 30. 10. 2020.
17. Čas, v katerem mora dolжник dopustiti ogled, se določi v petek, dne 6. 11. 2020 od 16.00 do 18.00 ure, ali v drugem času po predhodnem dogovoru med dolžnikom in predlagateljem ogleda.
18. Če tistemu, ki mu je sodišče izdalo odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnine, dolжник kljub temu ne dopusti ogleda ali v primeru drugih utemeljenih razlogov, se ogled lahko opravi v navzočnosti izvršitelja, ki lahko tudi nasilno odpre zaklenjene prostore dolžnika, če dolжник ni navzoč ali prostorov noče odpreti, da se opravi dovoljeni ogled nepremičnine. Sodišče določi izvršitelja, ki si ga izbere tisti, ki mu je sodišče izdalo odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnine, na njegove stroške in na poseben predlog, ki ga je potrebno vložiti najpozneje naslednji delovni dan po neuspelem ogledu.

PRAVNI POUK:

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

Maribor, 2. oktober 2020

Okrajni sodnik:
mag. Jaka Kranjčević