



**Opr. št. I 2041/2019**

***ODREDBA O PRODAJI  
na I. javni dražbi***

Okrajno sodišče v Mariboru po okrajni sodnici Mateji ŽIGART, v izvršilni zadevi upnika: REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki ga zastopa zak. zast. DRŽAVNO ODVETNIŠTVO REPUBLIKE SLOVENIJE, Ulica škofa Maksimilijana Držečnika 6, Maribor, zoper dolžnika: PETER KÖNIG, Veluščkova ulica 7, Maribor, zaradi izterjave 27.187,02 EUR s pp, na podlagi 181. do 192. čl. Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ,

**o d r e j a :**

**I.**

V zgoraj navedeni izvršilni zadevi se prodaja nepremičnina, ki je vpisana v zemljiško knjigo z ID znakom: del stavbe 657-2312-1, k.o. 657 Maribor-Grad, v solasti dolžnika do ½ celote.

**II.**

Nepremičnina se prodaja na I. javni dražbi, ki bo dne:

***22. 4. 2020 ob 9.00 uri, soba M2  
v medetaži stavbe Okrajnega sodišča v Mariboru,  
Cafova ul. 1, Maribor.***

**III.**

Vrednost nepremičnine, ki je vpisana v zemljiško knjigo z ID znakom: del stavbe 657-2312-1, k.o. 657 Maribor-Grad, v solasti dolžnika do ½ celote, je ugotovljena s pravnomočnim sklepom tega sodišča I 2041/2019 z dne 14.2.2020 in na dan ceno, 9. 7. 2017 znaša **43.000,00 EUR**.

#### IV.

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najkasneje 20 dni pred prodajnim narokom, 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.

#### V.

Nepremičnina na I. prodajnem naroku ne sme biti prodana za manj kot 70 % ugotovljene vrednosti iz III. točke te odredbe. Prodaja bo na naroku za javno dražbo potekala po izklicni ceni **30.100,00 EUR**. Dražba traja dokler ponudniki višajo ponudbe, ponudnik je na svojo ponudbo vezan, dokler ni dana višja ponudba. Dražba se konča, ko ponudniki kljub dvakratnemu pozivu sodnika ne ponudijo višje cene.

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 smeta biti nepremičnini prodani na dražbi tudi za ceno nižjo od 70 % ugotovljene vrednosti.

#### VI.

Kupec je dolžan položiti kupnino **v roku 8 dni** od izdaje sklepa o domiku na sodni depozit tukajšnjega sodišča. Kupnina se položi na **račun sodnih pologov, SI56 0110 0695 0421 931, referenca SI00 02-0305204119-3**, namen plačila: kupnina v opr. št. I 2041/2019.

Kupec, ki je edini upnik, zastavni upnik, oziroma upnik zemljiškega dolga, je lahko oproščen polžitve kupnine do višine zneska, ki bi mu pripadal po sklepu o poplačilu. Sodišče o predlogu upnika odloči s posebnim sklepom.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine, oziroma vloga za odobritev nakupna po sedmem odstavku 189. čl. 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 oz. naslednje najboljše kupce, ki v to privolijo in dajo izjavo iz 4. odst. 189. čl. ZIZ ter jim določi rok za polžitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo.

#### VII.

Na javni dražbi lahko sodelujejo fizične in pravne osebe, pri čemer morajo fizične osebe na naroku za javno dražbo predložiti na vpogled veljaven osebni dokument in na zahtevo sodnika tudi prinesiti potrdilo o državljanstvu.

#### VIII.

Udeleženci javne dražbe so dolžni **najpozneje tri delovne dni pred začetkom javne dražbe** položiti varščino, ki znaša **desetino ugotovljene vrednosti nepremičnine**, v višini **4.300,00 EUR**, in sicer **na račun sodnih pologov, SI56 0110 0695 0421 931, referenca SI00 02-0305204119-3, namen: varščina I 2041/2019**.

**Dražbe se bodo lahko udeležili samo ponudniki, katerih varščine bodo prispele na račun sodišča tri delovne dni pred pričetkom javne dražbe** in ki bodo navedli pravilno številko zadeve, v kateri je bila varščina plačana (sklic). Na naroku za javno dražbo je potrebno predložiti potrdilo banke o izvršenem nalogu za plačilo varščine, ki vsebuje žig in podpis pooblaščen osebe banke. Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun nakazano nazaj v 15 dneh po koncu javne dražbe.

Varščine so oproščeni upnik, na predlog katerega 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 nepremičnin varščina poravnati iz kupnine.

## **IX.**

Kupec plača prometni davek in stroške v zvezi s prenosom lastništva. Davek bo poravnan v breme kupnine. Po položitvi kupnine v zgoraj določenem roku in po pravnomočnosti sklepa o domiku 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.

V sklepu o izročitvi bo sodišče tudi odločilo, do kdaj sta se dolžnika dolžna izseliti iz nepremičnine in jo izprazniti (2. odst. 192. čl. ZIZ).

## **X.**

Morebitni kupec lahko pred prodajnim narokom opravi ogled nepremičnine po predhodnem dogovoru z dolžnikom, in sicer dne 3. 4. 2020 od 16.00 do 18.00 ure in 4. 4. 2020 od 10.00 do 12.00 ure, v primeru onemogočanja oprave ogleda ob prisotnosti izvršitelja, ki se določi na predlog in stroške zainteresiranega kupca.

## **XI.**

To odredbo o prodaji razglasi sodišče na sodni deski in spletni strani sodišča.

## **XII.**

Informacije lahko dobite v III. nadstropju pri info točki izvršilnega oddelka, Cafova ul. 1, Maribor, v času uradnih ur.

Okrajno sodišče v Mariboru  
Maribor, dne 10. 3. 2020

Okrajna sodnica  
Mateja ŽIGART l.r.