



I 493/2019

ODREDBA O PRODAJI

na I. javni dražbi

Okrajno sodišče na Ptuju je po sodnici Marti Kokol v izvršilni zadevi upnika:

1. RAIFFEISENBANK LEIBNITZ eGen, Bahnhofstrasse 2, Leibnitz, Avstrija, ki jo zastopa Leljak, o.p., d.o.o., odvetniška družba v Mariboru,

proti dolžniku: **1. ROZALIJA BRUMEC**, Grajenščak 77b, Ptuj, **2. MIHA BRUMEC**, Grajenščak 77b, Ptuj, zaradi izterjave: **25.520,35 EUR s pp**, s prodajo nepremičnin, na podlagi 181.člena do 192.člena Zakon o izvršbi in zavarovanju - ZIZ

o d r e d i l o :

I.

Predmet prodaje je nepremičnina:

- parc.št. 512/2 k.o. 367-GRAJENŠČAK

Podatke o vrsti rabe, površini in druge podatke o nepremičninah (parcelah, stavbah in delih stavb) je možno pridobiti z vpogledom v izvorni evidenci za te podatke, to je z vpogledom v zemljiški kataster in kataster stavb. Podatke se lahko pridobi z brezplačno poizvedbo na internetni strani Geodetske uprave RS na naslovu <http://prostor3.gov.si/javni/>

Na nepremičnini ni vknjiženih stvarnih pravic in realnih bremen, ki bi jih moral kupec prevzeti.

II.

Nepremičnina se prodaja na I. javni dražbi, ki bo

14. 7. 2020 ob 10.30 uri v sobi 117 Okrajnega sodišča na Ptuju, Vodnikova 2, Ptuj.

III.

Vrednost nepremičnine, ki se prodaja je ugotovljena s sklepom Okrajnega sodišča na Ptuju I 493/2019 z dne

4.marec 2020 in po ugotovitvah cenilcev znaša vrednost nepremičnin, ki se prodaja:

- parc.št. 512/2 k.o. 367-GRAJENŠČAK – **114.800,00 EUR.**

Sodišče na predlog stranke, ki mora biti vložen najpozneje 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 dne prodaje precej spremenila (3. odst. 181. čl. v zvezi s 4. odst. 178. čl. Zakona o izvršbi in zavarovanju - ZIZ).

IV.

Nepremičnine se na I. naroku ne smejo prodati za manj kot 70% ugotovljene vrednosti (1. odstavek 188. čl. ZIZ).

Izklicna cena za nepremičnino, ki se prodaja na I. naroku bo za:

- parc.št. 512/2 k.o. 367-GRAJENŠČAK – **80.360,00 EUR.**

Z izjavo, ki jo dajo na zapisnik pri sodišču, pred katerim teče izvršilni postopek, ali kakšnem drugem sodišču, se stranki in zastavni upniki oz. upniki zemljiškega dolga lahko sporazumejo, da sme biti nepremičnina prodana na dražbi tudi za ceno nižjo 70% od ugotovljene vrednosti (4. odst. 188. čl. ZIZ).

Če nepremičnino za ceno, nižjo od ugotovljene vrednosti nepremičnine, kupi 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 višine ugotovljene vrednosti nepremičnine (200a čl. ZIZ).

V.

Javne dražbe se smejo udeležiti le tisti, ki najpozneje 3 (tri) delovne dni pred dražbo položijo varščino (1. odst. 185. čl. ZIZ), in sicer na TRR sodišča številka:

01100-6950422416, sklic na št. 00 00 20 4932019 02, namen: varščina I 493/2019

Ponudnik mora plačati varščino v višini 1/10 ugotovljene vrednosti nepremičnin, kar znaša za zgoraj navedene nepremičnino:

- **parc.št. 512/2 k.o. 367-GRAJENŠČAK – 11.480,00 EUR.**

Ponudnik mora sodišču na dražbi predložiti dokazilo o vplačilu varščine.

Varščine so oproščeni upnik, na čigar predlog je sodišče dovolilo izvršbo, in zastavni upnik oz. 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 (3. odst. 185. čl. ZIZ).

Ponudniki, katerih ponudbe niso bile sprejete, dobijo varščino na njihov transakcijski račun (TRR) nakazano nazaj v 15. dneh po koncu javne dražbe (5. odst. 185. čl. ZIZ), pri čemer naj v 8. dneh po vplačilu varščine sodišču predložijo podatke o TRR, na katerega se jim naj varščina vrne.

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

VI.

Kupec mora položiti celotno kupnino v roku **8 dni** od dneva prejema sklepa o domiku nepremičnine. Kupec naj všteje varščino v kupnino.

Če kupec v določenem roku ne položi kupnine oz., če vloga za odobritev nakupa po 7. odstavku 189. čl. ZIZ ni bila vložena v roku, se mu položena varščina ne vrne, ampak razdeli v skladu z 197. in 198. čl. tega zakona. Sodišče pa 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 položitev kupnine, ali pa prodajo s sklepom razveljavi in določi novo prodajo (3. odst. 191. čl. ZIZ).

VII.

Pravice, ki ne bi dopuščale prodaje, je potrebno prijaviti sodišču najkasneje na prodajnem naroku, preden se začne prodaja, ker bi se sicer te pravice ne moglo več uveljavljati na škodo dražitelja v dobri veri.

Kdor ima zakonito ali vknjiženo pogodbeno predkupno oz. odkupno pravico na nepremičnini, ki je predmet izvršbe, ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnine pod enakimi pogoji **in, če najpozneje 3 delovne dni pred dražbo položi varščino** (1. odst. 182. čl. ZIZ). Če predkupni oz. odkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po končani dražbi ponuditi višjo ceno (4. odst. 182. čl. ZIZ).

VIII.

Nepremičnino, ki je predmet prodaje, si je mogoče ogledati **dne 2. 7. 2020** na kraju, kjer se nepremičnina nahaja in sicer v času od **15. do 19. ure**.

Sodišče tistemu, ki se zanima za nakup nepremičnine, na njegovo zahtevo in stroške dovoli, da si jo ogleda (prvi odstavek 176. člena ZIZ). Predlog za izdajo odredbe o ogledu je potrebno vložiti na sodišče najpozneje **8 dni** pred navedenim datumom ogleda.

Dolžnik je dolžan omogočiti ogled potencialnim kupcem, ki se izkažejo z odredbo sodišča o ogledu nepremičnine, vključno z vstopom v stanovanjske in gospodarske prostore. Dolžnik, ki ne dovoli ali ovira ogled nepremičnine, se lahko denarno kaznuje (33. člen ZIZ).

Če tistemu, ki mu je sodišče izdalo odredbo o dovolitvi ogleda nepremičnine, dolžnik 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 dolžnik 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**.

IX.

Stranke in druge udeležence dražbe se opozarja, da gre v skladu z 216. čl. Kazenskega zakonika (KZ-1) za kaznivo dejanje zlorabe izvršbe, kadar kdo v izvrši 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.

X.

Ta odredba velja istočasno kot vabilo na narok za prodajo nepremičnin ter stranke in udeleženci postopka posebnega vabila na narok ne bodo prejeli.

Zainteresirane kupce nepremičnin in stranke ter udeležence postopka pozivamo, da zaradi ukrepov preprečitve širjenja okužbe z virusom COVID -19 sodišču do 14. 7. 2020 sporočijo, ali se bodo dražbe udeležili, da bo sodišče lahko zagotovilo prostorsko dovolj veliko obravnavno dvorano v skladu z veljavnimi napotili in protokoli. V primeru prevelikega števila udeležencev in nezmožnosti zagotoviti prostorsko dovolj velike razpravne dvorane zaradi nastale situacije bo sodišče narok preklicalo.

Hkrati opozarjamo, da je priporočljivo, da se nahajajo v sodni zgradbi zgolj 5 minut pred narokom ter da upoštevajo priporočeno varnostno razdaljo ter druga priporočena pravila obnašanja. Poskrbeti morajo tudi za ustrezno zaščitno opremo (obrazne maske) v skladu z napotili NIJZ.

XI.

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

Zoper to odredbo ni pravnega sredstva.

**OKRAJNO SODIŠČE NA PTUJU
PTUJ, 12. 6. 2020**

**SODNICA:
Marta Kokol**